

Årsredovisning 2024

Brf Parkallén i Hjärrup

769632-4883



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkallén i Hjärrup

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Svensson	Ordförande
Cecilia Wickenberg Rosengren	Styrelseledamot
Lena-Wiwi Andersson	Styrelseledamot
Matilda Ida Åstrand	Styrelseledamot
Max Sörensen	Styrelseledamot
Orsolya Lusztig Chevul	Styrelseledamot
Beatrice Caroline Kastberg Eriksson	Ledamot
Emma Johanna Jurgander	Ledamot
Börje Andersson	Suppleant
Ellinor Olsson	Suppleant
Jonny Hallgren	Suppleant

Valberedning

Ann-Margreth Friberg

Philip Hult

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Mattias Johansson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-15. Välja styrelsesuppleanter och ändra stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi genomförde avgiftshöjning under 2024, lånen är omförhandlade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har sagt upp delar av förvaltningsavtalen som gör att vi minskar kostnaderna samt höjt parkeringsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	3 232 148	488 567
Resultat efter fin. poster	-3 669 864	-178 758
Soliditet (%)	73	72
Yttre fond	12 270	-
Taxeringsvärde	80 800 000	33 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	126
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	94,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 000	12 000
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 000	12 000
Sparande per kvm totalyta, kr	-40	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	-
Räntekänslighet (%)	15,30	95,3

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + 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

Förlusten kommer från avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	116 435 000	-	8 290 000	124 725 000
Fond, yttre underhåll	0	-	12 270	12 270
Balanserat resultat	-394 382	-178 758	-12 270	-585 410
Årets resultat	-178 758	178 758	-3 669 864	-3 669 864
Eget kapital	115 861 860	0	4 620 136	120 481 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-585 410
Årets resultat	-3 669 864
Totalt	-4 255 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 185
Balanseras i ny räkning	-4 405 459
	-4 255 274

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	3 232 148	488 567
Övriga rörelseintäkter	3	372 601	1
Summa rörelseintäkter		3 604 749	488 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 430 370	-344 860
Övriga externa kostnader	8	-194 193	-89 551
Personalkostnader		-37 650	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 523 488	0
Summa rörelsekostnader		-5 185 701	-434 411
RÖRELSERESULTAT		-1 580 952	54 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-38 923	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 049 989	-232 915
Summa finansiella poster		-2 088 912	-232 915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 669 864	-178 758
ÅRETS RESULTAT		-3 669 864	-178 758

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	164 692 176	130 593 640
Pågående projekt		0	2 344 871
Summa materiella anläggningstillgångar		164 692 176	132 938 511
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 692 176	132 988 511
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 553	58 462
Övriga fordringar	12	898 290	22 544 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98 170	89 108
Summa kortfristiga fordringar		1 011 013	22 691 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	5 233 082
Summa kassa och bank		0	5 233 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 013	27 924 745
SUMMA TILLGÅNGAR		165 703 189	160 913 256

Penneo dokumentnyckel: TRHH4-C18YX-WL1HV-E7U1W-CC199-U10MR

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 725 000	116 435 000
Fond för yttre underhåll		12 270	0
Summa bundet eget kapital		124 737 270	116 435 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-585 410	-394 382
Årets resultat		-3 669 864	-178 758
Summa fritt eget kapital		-4 255 274	-573 140
SUMMA EGET KAPITAL		120 481 996	115 861 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 920 400	26 436 942
Summa långfristiga skulder		30 920 400	26 436 942
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 251 600	17 735 058
Leverantörsskulder		190 092	92 710
Skatteskulder		133 600	183 200
Övriga kortfristiga skulder		622	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	724 879	603 486
Summa kortfristiga skulder		14 300 793	18 614 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 703 189	160 913 256

Penneo dokumentnckel: TRHH4-C18YX-WL1HV-E7U1W-CC199-U10MR

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 580 952	54 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	-39 065	0
Årets avskrivningar	3 523 488	0
	1 903 471	54 157
Erhållen ränta	142	0
Erlagd ränta	-2 029 985	-203 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-126 372	-149 810
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 034 802	-176 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	149 793	-91 313 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 058 223	-91 640 243
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 277 153	-58 167 461
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 227 153	-58 167 461
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 290 000	111 210 000
Upptagna lån	0	44 172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 290 000	155 382 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 878 930	5 574 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 776 031	201 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	897 101	5 776 031

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkallén i Hjärup 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, 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 - 6,67 %

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	3 006 556	463 502
Hysesintäkter, p-platser	159 819	23 696
Hysesintäkter, lokaler	37 408	0
Övriga intäkter	28 365	1 369
Summa	3 232 148	488 567

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	1
Erhållna bidrag	372 600	0
Summa	372 601	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 637	15 076
Städning	62 000	5 167
Besiktning och service	34 477	2 291
Övrigt	0	7 000
Snöskottning	28 500	3 500
Summa	199 614	33 033

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	3 815	0
Tvättstuga	1 460	0
Trapphus/port/entr	625	0
Soprum/miljöanläggning	625	0
Dörrar och lås/porttele	20 888	0
VA	6 177	0
Ventilation	7 005	0
El	33 646	0
Fönster	625	0
Balkonger	625	0
Summa	75 491	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	125 300	13 825
Uppvärmning	695 130	130 085
Vatten	109 213	8 946
Sophämtning	91 879	4 749
Summa	1 021 522	157 605

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 419	11 247
Bredband	21 072	0
Arvode teknisk förvaltning	56 252	9 375
Fastighetsskatt	0	133 600
Summa	133 743	154 222

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	89 098	37 243
Förbrukningsmaterial	94	0
Revisionsarvoden	31 251	42 100
Ekonomisk förvaltning	73 751	10 208
Summa	194 193	89 551

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 047 772	232 915
Övriga räntekostnader	2 217	0
Summa	2 049 989	232 915

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 938 511	75 654 865
Årets inköp	35 277 153	57 283 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 215 664	132 938 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 523 488	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 523 488	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 692 176	132 938 511
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 843 640</i>	<i>11 843 640</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
Summa	80 800 000	33 400 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	170	0
Övriga fordringar	1 019	0
Nabo Klientmedelskonto	896 997	542 949
Borgo	104	0
Vidarefakturerering	0	1 144
Avräkning	0	22 000 000
Summa	898 290	22 544 093

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 311	17 072
Fastighetsskötsel	18 281	18 281
Städning	16 248	15 500
Försäkringspremier	19 371	0
Bredband	5 646	5 268
Förvaltning	15 313	15 312
Förutbet försäkr premier	0	17 675
Summa	98 170	89 108

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,87 %	17 668 800	17 668 800
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,52 %	13 251 600	13 251 600
Nordea Hypotek	2025-10-15	4,66 %	13 251 600	13 251 600
Summa			44 172 000	44 172 000
Varav kortfristig del			13 251 600	17 735 058

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 509 420 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 705	120 320
El	11 515	3 669
Utgiftsräntor	252 919	232 915
Förutbetalda avgifter/hyror	275 740	246 582
Summa	724 879	603 486

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 172 000	44 172 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer att höja avgifterna för boende i juli 2025.

Underskrifter

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

Staffanstorps

Magnus Svensson
Ordförande

Lena-Wivi Andersson
Styrelseledamot

Cecilia Wickenberg Rosengren
Styrelseledamot

Matilda Ida Åstrand
Styrelseledamot

Max Sörensen
Styrelseledamot

Orsolya Lusztig Chevul
Styrelseledamot

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

KPMG
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnckel: TRHH4-C18YX-WL1HV-E7U1W-CC199-UT0MR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MAX SÖRENSEN

Underskrivare 1

Serienummer: 248a1c643e04a7[...]560bb7dbc049b

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-04-01 12:00:39 UTC



CECILIA WICKENBERG ROSENGREN

Underskrivare 1

Serienummer: 0ec7b013971dd7[...]b530b1e465416

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-01 13:50:51 UTC



MAGNUS SVENSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 52360d391b834f[...]b7198a0fa4133

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-04-01 14:13:24 UTC



Orsolya Lusztig Chevul

Underskrivare 1

Serienummer: 48b16b13d6d525[...]accbbf0725f76

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 14:18:54 UTC



Matilda Ida Åstrand

Underskrivare 1

Serienummer: c6732b5fee439d[...]3b08d91a69b72

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-04-01 14:47:03 UTC



Lena-Wiwi Andersson

Underskrivare 1

Serienummer: 5de96cf4f76fe9[...]7ea988934c3c6

IP: 217.215.xxx.xxx

2025-04-01 14:47:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATTIAS JOHANSSON

Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2025-04-01 21:21:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkallén i Hjärup, org. nr 769632-4883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkallén i Hjärup 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 sty-relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el-ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revis-ion 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. 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, förfälskning, 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 Brf Parkallén i Hjärup för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 försumelse 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 den 1 april 2025

KPMG AB

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATTIAS JOHANSSON

Undertecknare

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2025-04-01 21:22:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.