



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping

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. 14

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 Lidköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stamdiket 8	2021	Lidköping
Täckdiket 1	2021	Lidköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Peter Göran Borglin	Ordförande
Linnea fjellner	Suppleant
Henrik Blomqvist	Styrelseledamot (avgått)
Ingrid Lindow	Styrelseledamot (avgått)
Janina Lennartsson	Styrelseledamot
Louise Sköld	Styrelseledamot
Ida Paegle	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av Robin Borglin i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vatten & Renhållning Lidköpings Kommun / VA Renhållning

Övrig verksamhetsinformation

En 50 årig underhållsplan upprättades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Utöver att höja avgifter har inga väsentliga händelser ägt rum. Detta beror mycket på att föreningen är ny, vilket gör att underhållskostnader inte är aktuella ännu.

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag från Nordeuropa försäkring till IF.

Övriga uppgifter

Under årsstämman lades nya stadgar fram som stämman röstade för. Dessa kommer tas upp på stämman 2025 för att fastställas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 823 721	1 331 117	-	-
Resultat efter fin. poster	-99 718	49 820	-	-
Soliditet (%)	67	67	4	-
Yttre fond	341 313	79 333	-	-
Taxeringsvärde	44 114 000	26 504 000	1 042 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	545	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	86,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 815	10 925	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 815	10 925	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	197	180	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	34	31	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,13	20,06	-	-

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 vatten (totalt 55 365 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Resultatförlusten kommer sig från de avskrivningar som görs årligen då förlusten understiger avskrivningarna i värde. Styrelsen hanterar denna och ev. framtida förlust beroende på avskrivningar genom att ha god likviditet samt spara för framtida behov av underhåll etc. enligt underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	54 302 000	-	-	54 302 000
Fond, yttre underhåll	79 333	-	261 980	341 313
Balanserat resultat	-79 333	49 820	-261 980	-291 493
Årets resultat	49 820	-49 820	-99 718	-99 718
Eget kapital	54 351 820	0	-99 718	54 252 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 513
Årets resultat	-99 718
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-261 980
Totalt	-391 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-391 211

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	1 823 721	1 331 117
Övriga rörelseintäkter	3	0	175 396
Summa rörelseintäkter		1 823 721	1 506 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-173 252	-155 775
Övriga externa kostnader	6	-145 080	-141 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 752	-379 168
Summa rörelsekostnader		-887 084	-676 424
RÖRELSERESULTAT		936 637	830 089
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 139	833
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 046 494	-781 103
Summa finansiella poster		-1 036 355	-780 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 718	49 820
ÅRETS RESULTAT		-99 718	49 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	79 552 080	80 120 832
Summa materiella anläggningstillgångar		79 552 080	80 120 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 552 080	80 120 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 370	11 936
Övriga fordringar	9	753 236	287 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8 616	0
Summa kortfristiga fordringar		769 222	298 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 532	380 969
Summa kassa och bank		150 532	380 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		919 754	679 942
SUMMA TILLGÅNGAR		80 471 834	80 800 774

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 302 000	54 302 000
Fond för yttre underhåll		341 313	79 333
Summa bundet eget kapital		54 643 313	54 381 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-291 493	-79 333
Årets resultat		-99 718	49 820
Summa fritt eget kapital		-391 211	-29 513
SUMMA EGET KAPITAL		54 252 102	54 351 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	25 477 610	25 739 570
Summa långfristiga skulder		25 477 610	25 739 570
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	261 960	261 960
Leverantörsskulder		37 626	22 646
Skatteskulder		265 040	275 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	177 496	149 318
Summa kortfristiga skulder		742 122	709 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 471 834	80 800 774

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	936 637	830 089
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	568 752	379 168
	1 505 389	1 209 257
Erhållen ränta	10 139	833
Erlagd ränta	-1 046 494	-781 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 034	428 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 992	-295 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 738	437 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	514 764	570 871
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-16 373 584
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16 373 584
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	51 902 000
Upptagna lån	0	26 198 000
Amortering av lån	-261 960	-196 470
Förändring av checkräkningskredit	0	-62 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-261 960	15 653 530
ÅRETS KASSAFLÖDE	252 804	-149 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	381 680	530 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	634 484	381 680

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping 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	0,83 %
---------	--------

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

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	1 766 146	1 239 243
Vatten, moms	55 365	56 691
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	573	21 000
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	0	4 150
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	6 032
Öres- och kronutjämning	8	2
Summa	1 823 721	1 331 117

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	175 396
Summa	0	175 396

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	80 084	73 436
Sophämtning/renhållning	50 088	31 587
Summa	130 172	105 022

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 080	50 753
Summa	43 080	50 753

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	12 375	0
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	32 189	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 548	42 306
Överlåtelsekostnad	2 006	5 515
Pantsättningskostnad	1 720	31 519
Administration	1 442	8 428
Konsultkostnader	0	53 713
Summa	145 080	141 481

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 046 494	753 595
Ränta checkräkning	0	27 508
Summa	1 046 494	781 103

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 500 000	12 250 000
Årets inköp	0	68 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 500 000	80 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-379 168	0
Årets avskrivning	-568 752	-379 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-947 920	-379 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 552 080	80 120 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 250 000</i>	<i>12 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 354 000	14 000 000
Taxeringsvärde mark	14 760 000	12 504 000
Summa	44 114 000	26 504 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	269 284	10 743
Momsavräkning	0	734
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	9 809
Avräkning byggare	0	265 040
Borgo räntekonto	483 952	710
Summa	753 236	287 036

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	8 616	0
Summa	8 616	0

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Lidköping	2026-07-01	4,14 %	8 579 870	8 667 190
Sparbanken Lidköping	2027-04-01	4,04 %	8 579 850	8 667 170
Sparbanken Lidköping	2028-04-01	3,94 %	8 579 850	8 667 170
Summa			25 739 570	26 001 530
Varav kortfristig del			261 960	261 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 429 770 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	22 500	0
Förutbet hyror/avgifter	154 996	149 318
Summa	177 496	149 318

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 198 000	26 198 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lidköping

Janina Lennartsson
Styrelseledamot

Louise Sköld
Styrelseledamot

Robin Peter Göran Borglin
Ordförande

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

Ernst & young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 16:46

DOCUMENT ID:

BJ-BVLD0Jex

ENVELOPE ID:

B1B4UwRkgl-BJ-BVLD0Jex

DOCUMENT NAME:

Brf Parken II i Lidköping, 769639-2708 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN BORGLIN borre_snorre@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 17:06 29.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.97
2. JANINA LENNARTSSON janina_888@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:20 29.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.224.33
3. LOUISE SKÖLD llhskold@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 11:57 29.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.211.81
4. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 12:18 30.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping 769639-2708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 16:46

DOCUMENT ID:

B17BELDAYel

ENVELOPE ID:

SKlrELPC1xl-B17BELDAYel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Parken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	 Signed	30.04.2025 12:18	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	30.04.2025 12:18	Low	IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed