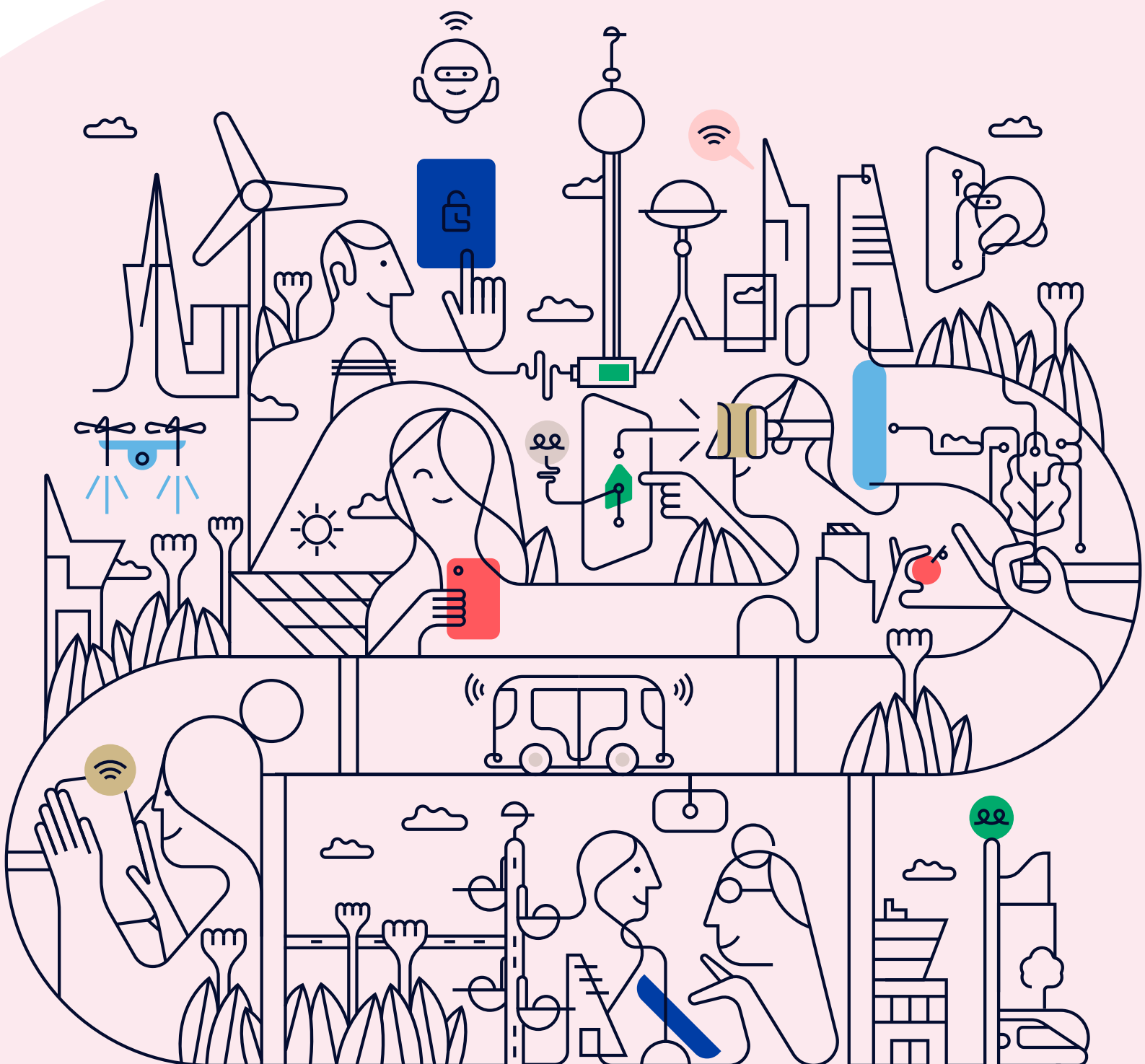




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 14</b> |

## 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

främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande 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 2025-07-21 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 följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Per Lindow                 | Ordförande      |
| Egzon Rexha                | Styrelseledamot |
| Janina Lennartsson         | Styrelseledamot |
| Rebecca Hulén              | Styrelseledamot |
| Robin Peter Göran Borglin  | Styrelseledamot |
| Ida Paegle                 | Suppleant       |
| Johanna Liebschner Ohlsson | Suppleant       |
| Lisa Andersen              | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av Per Lindow i förening med en av ledamöterna.

### Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell 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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Inga väsentliga ekonomiska händelser har ägt rum. Föreningen anlitade Lidköpings Byggstyrning AB för garantibesiktning (2-årskontroll) av samtliga 24 hushåll. Föreningen anlitade också SBC för hjälp med ifyllande av teknikunderlag inför övergång till K3 samt deltagande vid föreningsstämman.

#### Förändringar i avtal

Inga nya leverantörer eller förändringar i avtal har skett under räkenskapsåret.

#### Övriga uppgifter

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022      |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 845 548  | 1 823 721  | 1 331 117  | -         |
| Resultat efter fin. poster                         | -613 606   | -99 718    | 49 820     | -         |
| Soliditet (%)                                      | 68         | 67         | 67         | 4         |
| Yttre fond                                         | 473 655    | 341 313    | 79 333     | -         |
| Taxeringsvärde                                     | 44 114 000 | 44 114 000 | 26 504 000 | 1 042 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 775        | 765        | 545        | -         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,9       | 99,9       | 86,0       | -         |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 10 705     | 10 815     | 10 925     | -         |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 10 705     | 10 815     | 10 925     | -         |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 183        | 197        | 180        | -         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | -          | -          | -          | -         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | -          | -          | -          | -         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 46         | 34         | 31         | -         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 46         | 34         | 31         | -         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,05       | 4,05       | -          | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 13,82      | 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 64 628 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 samt övergången till K3. 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

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 54 302 000        | -                                            | -                               | 54 302 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 341 313           | -                                            | 132 342                         | 473 655           |
| Balanserat resultat      | -291 493          | -99 718                                      | -132 342                        | -523 553          |
| Årets resultat           | -99 718           | 99 718                                       | -613 606                        | -613 606          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>54 252 102</b> | <b>0</b>                                     | <b>-613 606</b>                 | <b>53 638 496</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -391 211          |
| Årets resultat                                                     | -613 606          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -132 342          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 137 159</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 137 159</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not  | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |      |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2    | 1 845 548         | 1 823 721         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |      | <b>1 845 548</b>  | <b>1 823 721</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |      |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4 | -213 266          | -173 252          |
| Övriga externa kostnader                          | 5    | -161 371          | -145 080          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |      | -1 048 548        | -568 752          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |      | <b>-1 423 185</b> | <b>-887 084</b>   |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |      | <b>422 364</b>    | <b>936 637</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |      |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |      | 5 739             | 10 139            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 6    | -1 041 708        | -1 046 494        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |      | <b>-1 035 969</b> | <b>-1 036 355</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |      | <b>-613 606</b>   | <b>-99 718</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |      | <b>-613 606</b>   | <b>-99 718</b>    |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |                   |                   |
| Byggnad och mark                             | 7, 12 | 78 503 532        | 79 552 080        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 78 503 532        | 79 552 080        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |       | <b>78 503 532</b> | <b>79 552 080</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |       | 8 283             | 7 370             |
| Övriga fordringar                            | 8     | 821 727           | 903 768           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9     | 9 089             | 8 616             |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 839 099           | 919 754           |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |       | <b>839 099</b>    | <b>919 754</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | <b>79 342 631</b> | <b>80 471 834</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 54 302 000        | 54 302 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 473 655           | 341 313           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>54 775 655</b> | <b>54 643 313</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -523 553          | -291 493          |
| Årets resultat                               |        | -613 606          | -99 718           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-1 137 159</b> | <b>-391 211</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>53 638 496</b> | <b>54 252 102</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 12 | 16 810 420        | 25 477 610        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>16 810 420</b> | <b>25 477 610</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 12 | 8 667 190         | 261 960           |
| Leverantörsskulder                           |        | 47 529            | 37 626            |
| Skatteskulder                                |        | 0                 | 265 040           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11     | 178 996           | 177 496           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>8 893 715</b>  | <b>742 122</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>79 342 631</b> | <b>80 471 834</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>422 364</b>   | <b>936 637</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 048 548        | 568 752          |
|                                                                                 | <b>1 470 912</b> | <b>1 505 389</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 5 739            | 10 139           |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 041 708       | -1 046 494       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>434 942</b>   | <b>469 034</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 267 702          | 12 992           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -253 637         | 32 738           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>449 007</b>   | <b>514 764</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -261 960         | -261 960         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-261 960</b>  | <b>-261 960</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>187 047</b>   | <b>252 804</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>634 484</b>   | <b>381 680</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>821 531</b>   | <b>634 484</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken II i Lidköping är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stomme och grund    | 1,26 % |
| Yttertak            | 2,60 % |
| Fasader             | 2,60 % |
| Fönster             | 1,70 % |
| Stamledningar VA    | 2,05 % |
| Stamledningar Värme | 1,26 % |
| Ventilation         | 3,52 % |
| El                  | 2,05 % |

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.

| <b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 771 824        | 1 766 146        |
| Vatten, moms                  | 64 322           | 55 365           |
| Pantsättningsavgift           | 2 925            | 573              |
| Överlåtelseavgift             | 5 880            | 1 433            |
| Administrativ avgift          | 588              | 196              |
| Öres- och kronutjämning       | 9                | 8                |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 845 548</b> | <b>1 823 721</b> |

| <b>NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten                             | 109 112        | 80 084         |
| Sophämtning/renhållning            | 50 088         | 50 088         |
| <b>Summa</b>                       | <b>159 200</b> | <b>130 172</b> |

| <b>NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 54 066        | 43 080        |
| <b>Summa</b>                         | <b>54 066</b> | <b>43 080</b> |

| <b>NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                       | 369            | 0              |
| Juridiska åtgärder                     | 0              | 12 375         |
| Revisionsarvoden extern revisor        | 25 188         | 45 000         |
| Styrelseomkostnader                    | 0              | 800            |
| Föreningskostnader                     | 27 476         | 32 189         |
| Förvaltningsarvode enl avtal           | 51 645         | 49 548         |
| Överlåtelsekostnad                     | 8 232          | 2 006          |
| Pantsättningskostnad                   | 3 528          | 1 720          |
| Administration                         | 2 689          | 1 442          |
| Konsultkostnader                       | 42 244         | 0              |
| <b>Summa</b>                           | <b>161 371</b> | <b>145 080</b> |

## NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 035 911        | 1 046 494        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 5 797            | 0                |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 041 708</b> | <b>1 046 494</b> |

## NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 80 500 000        | 80 500 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>80 500 000</b> | <b>80 500 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -947 920          | -379 168          |
| Årets avskrivning                             | -1 048 548        | -568 752          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 996 468</b> | <b>-947 920</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>78 503 532</b> | <b>79 552 080</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 250 000</i> | <i>12 250 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 29 354 000        | 29 354 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 14 760 000        | 14 760 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>44 114 000</b> | <b>44 114 000</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto       | 196            | 269 284        |
| Transaktionskonto | 155 589        | 150 532        |
| Borgo räntekonto  | 665 942        | 483 952        |
| <b>Summa</b>      | <b>821 727</b> | <b>903 768</b> |

## NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Förutbet försäkr premier | 9 089        | 8 616        |
| <b>Summa</b>             | <b>9 089</b> | <b>8 616</b> |

## NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sparbanken Lidköping  | 2026-07-01               | 4,14 %                  | 8 492 550           | 8 579 870           |
| Sparbanken Lidköping  | 2027-04-01               | 4,04 %                  | 8 492 530           | 8 579 850           |
| Sparbanken Lidköping  | 2028-04-01               | 3,94 %                  | 8 492 530           | 8 579 850           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>25 477 610</b>   | <b>25 739 570</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 8 667 190           | 261 960             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 167 810 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostnad Extern revisor | 24 000         | 22 500         |
| Förutbet hyror/avgifter     | 154 996        | 154 996        |
| <b>Summa</b>                | <b>178 996</b> | <b>177 496</b> |

## NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 26 198 000 | 26 198 000 |

## NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Lidköping

---

Egzon Rexha  
Styrelseledamot

---

Janina Lennartsson  
Styrelseledamot

---

Per Lindow  
Ordförande

---

Rebecca Hulén  
Styrelseledamot

---

Robin Peter Göran Borglin  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young  
Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 08:42

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 21.04.2026 14:09

**DOCUMENT ID:**

SJDxYyrTbg

**ENVELOPE ID:**

r1IgKJBTZx-SJDxYyrTbg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Parken II i Lidköping, 769639-2708 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

**SHA-512:**

cba25df68ceef7df3ba94d99ea323bc13821bfb59d9dedc  
faf046e5260373ccb72703428a9793c4b6ca67103c7ab4  
7cfacd2c49b5d65902055b46b42ca3f94bf

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. ROBIN BORGLIN<br>borre_snorre@hotmail.com     |  Signed<br>Authenticated   | 21.04.2026 14:36<br>21.04.2026 14:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.137.174  |
| 2. PER THOMAS LINDOW<br>per.eriksson84@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 21.04.2026 20:24<br>21.04.2026 20:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.246.3    |
| 3. JANINA LENNARTSSON<br>janina_888@hotmail.com  |  Signed<br>Authenticated   | 22.04.2026 19:02<br>21.04.2026 14:10 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.216.130.156  |
| 4. REBECCA HULÉN<br>rebeccahulen@outlook.com     |  Signed<br>Authenticated   | 22.04.2026 19:09<br>22.04.2026 19:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.191.107.2    |
| 5. EGZON REXHA<br>e1510a@hotmail.com             |  Signed<br>Authenticated   | 22.04.2026 19:16<br>21.04.2026 14:12 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.222.222.187 |
| 6. KARL NIKLAS NYBERG<br>niklas.nyberg@se.ey.com |  Signed<br>Authenticated | 23.04.2026 08:42<br>23.04.2026 08:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.115.250.201 |

\* 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 II i Lidköping 769639-2708

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken II i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 08:42

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 21.04.2026 14:09

**DOCUMENT ID:**

HyxDetkSTZe

**ENVELOPE ID:**

SkDlt1Hp-e-HyxDetkSTZe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF Parken.pdf

2 pages

**SHA-512:**

afe5e4914627061c3609f5a62c1a8912a2d9d33903bce5  
82428b7240844934a5e4258127372c8101b9334a6314b  
4cc5effa0b00329ac33f8320b8a355db1591a

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. KARL NIKLAS NYBERG   | Signed        | 23.04.2026 08:42 | eID    | Swedish BankID      |
| niklas.nyberg@se.ey.com | Authenticated | 23.04.2026 08:39 | Low    | IP: 213.115.250.201 |

\* 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