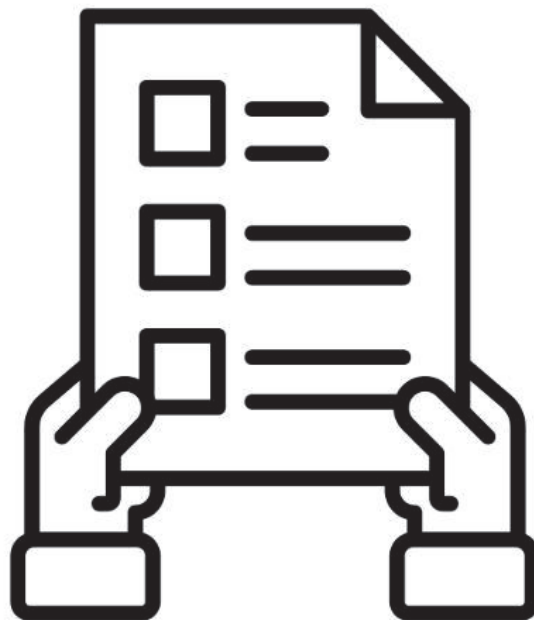
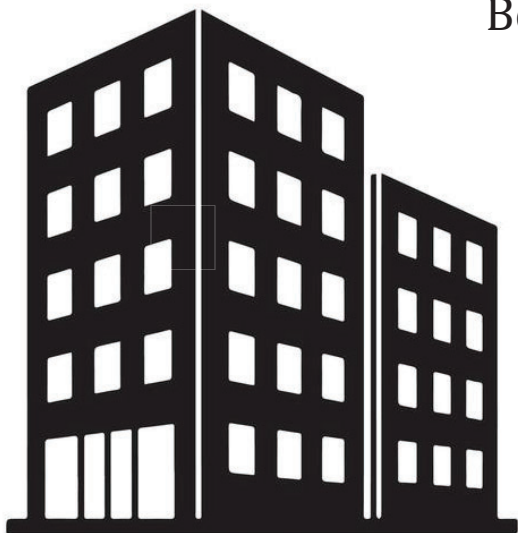


ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen
Parken 1, Söderby
769601-8725



STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6
Ekonomi	
Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen innehar marken med äganderätt.

På grönytan Salem Parken 2 som i sin helhet belastas av gemensamhetsanläggningen Salem Parken GA:1 har föreningen 105 av 166 andelar samt utförande- och underhållsansvar.

Föreningens vision är att vi tillsammans skapar ett trivsamt boende som präglas av trygghet och god grannsämja och att vi tillsammans skapar en välskött och kreativ förening med långsiktigt stabil ekonomi och aktivt hållbarhetsarbete.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2023-10-31.

Föreningen följer en 60- årig underhållsplan som omfattar perioden 2014-2073. Styrelsen ser kontinuerligt över underhållsplanen och uppdaterar den vid behov.

Verksamheten

Följande företag har varit de viktigaste leverantörerna för den löpande verksamheten:

- Storholmen Förvaltning AB - ekonomisk förvaltning & fastighetskötsel
- Fog & Fönsterservice AB – renovering och målning av fönster
- KEAB Gruppen AB – städning och hyrmattor
- Silveraxet Mark & Trädgård AB markskötsel samt vinterväghållning
- KONE AB och Inspecta Sverige AB – hiss-service och besiktning
- Kelako AB – passersystem och porttelefon
- Rapid Säkerhet AB – larmcentral
- Aimo Park Sweden AB – parkeringsövervakning
- Mästerlås & Tumba Lås AB – nyckelservice och låssmed
- Vattenfall Kundenservice AB och Södertörns Fjärrvärme AB – el och värme
- Salems Kommun – vatten och avlopp
- SRV Återvinning AB - avfallshantering
- Trygg Hansa AB - fastighetsförsäkringar
- Telia Sverige AB och Tele2 AB – telefoni, TV och bredband
- SBAB, Nordea och Handelsbanken – lån och bankkonton
- Toresson Revision AB - revisor

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Antal medlemmar i början av året: 154
Antal tillkommande medlemmar: 15
Antal avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar i slutet av året: 153
Antal överlåtelse av lägenheter under året: 10
Antal lägenheter upplåtna i andrahand under året: 1

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Åke Södermark	Ordförande
Rose-Marie Lindahl	Sekreterare
Mats Juhlén	Kassör
Michaela Lydecker	Ledamot
Esbjörn Eriksson	Ledamot
Mats Weimarsson	Ledamot

Suppleanter

Abather Resen
Susanna Pålsson
Camilla Gustafsson

Revisor har varit

Toresson Revision AB- Carina Toresson

Valberedning

Henrik Garlöv sammankallande
Ann-Kristin Eriksson
Hanna Malm

Styrelsen har sitt säte i Salems kommun.
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda arbeten

- Det allmänna läget i världen gör att våra kostnader för främst räntor, värme, vatten och avlopp fortsätter att öka. Eftersom årets planerade underhåll varit mindre än de senaste åren så visar verksamhetsåret ändå ett positivt resultat före avskrivningarna.

- Övergången till den nya redovisningsmetoden K3 som alla bostadsrättsföreningar måste tillämpa höjer våra avskrivningskostnader till 2,7 miljoner vilket gör att vårt resultat efter avskrivningar blir negativt. Det påverkar vårt redovisade resultat men innebär inga faktiska utbetalningar och påverkar därmed inte vår likviditet.

- Styrelsens bedömning är att löpande intäkter tillsammans med befintlig likviditet är tillräckliga för att täcka kostnaderna för drift, underhåll och räntor. Med detta som bakgrund har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna inför 2026.

- I januari amorterade vi 1,5 miljoner och delade på ett av våra lån som placerades till ett rörligt lån på 2,55% respektive ett lån med fast ränta i 2 år på 2,79%. Tyvärr steg ändå våra totala räntekostnader till 3,4% eftersom lånet som ersattes efter 4 år hade en ränta på 0,55%. Våra likvida medel har efter amorteringen minskat med 0,5 miljoner och inkomsträntan på våra sparade medel ligger nu på drygt 2%

- Vi har under året utvecklat och implementerat förbättrade dokument och rutiner för vårt systematiska brandskyddsarbete. Vårt arbete med brandskyddet är nu också formellt godkänt av Södertörns brandförsvarsförbund som är en tillsynsmyndighet som utför tillsyn av brandsäkerheten i enlighet med lagen om skydd mot olyckor.

- Vi har bytt ut samtliga brandvarnare i våra gemensamma lokaler och fortsatt med ett successivt utbyte av våra gemensamma ljuskällor till LED-belysning. Vi har gjort efterkontroll av fönsterrenoveringen via vårt långa underhållsavtal med Fog & Fönster AB samt rensat och spolat dagvattenbrunnar och dagvattenledningar.

- Vi har haft en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av fläktar och ventilation i samtliga lägenheter som enligt lag ska genomföras vart sjätte år med vår typ av ventilationssystem. Efter en del åtgärder så har vi nu en godkänd OVK.

- Våra nya rutiner för fastighetsskötsel tillsammans med Storholmen och samarbetet mellan dem och våra egna sidoleverantörer fungerar nu som planerat.

- Vi har fortsatt att fokusera på lärande, ordning och reda i våra miljörum för att både spara kostnader och anpassa oss till ytterligare krav på avfallshanteringen.

- Vi har haft gemensamma arbetsdagar både vår och höst och flera medlemsmöten där styrelsen informerade om pågående ärenden och där medlemmarna kunde ställa frågor. Vid höstens medlemsmöte deltog över 40 personer.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Salem Parken 1 och Salem Parken 2
Adress:	Verandastigen 1 och 3
Byggår:	Ursprungligt färdigställande år 1910. Ombyggnaden till nuvarande planlösning påbörjades 2005 och avslutades 2007.
Taxeringsvärde:	156 000 000 kr varav byggnadsvärde 128 000 000 enligt 2025 års fastighetstaxering.
Lägenhetsfördelning:	105 lägenheter i en huskropp
Total boyta:	8002 kvm
Fastigheternas areal:	9 583 kvm + 3 732 kvm = 13 315 kvm

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	19 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	31 st
4 rum och kök	19 st
5 rum och kök	3 st

P-anläggning

Garage	12 st varav 2 st med laddbox
P-platser	81 st varav 18 st med laddbox
Gästplatser	2 st

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby redovisar för räkenskapsåret 2025 förlust om 940 tkr. Förlusten är en följd av föreningens avskrivningar som påverkar resultatet med 2 781 079 kr. Föreningen har trots det negativa resultatet ett positivt driftnetto, vilket innebär att intäkterna täcker föreningens drift- och räntekostnader. Det positiva driftnettot har dessutom skapat utrymme för extra amortering av föreningens lån.

Föreningen uppvisar även ett positivt sparande, vilket stärker den långsiktiga finansiella stabiliteten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 040	8 578	7 925	7 128	6 862
Resultat efter finansiella poster	-940	26	446	527	488
Soliditet (%)	64,8	64,6	64,7	64,2	63,8
Balansomslutning	214 663	217 517	218 292	220 220	221 450
Årsavgift/kvm boyta (kr)	1 053	1 002	928	837	807
Lån/kvm boyta (kr)	9 248	9 435	9 435	9 691	9 863
Elkostnad/kvm boyta (kr)	54	54	48	35	23
Värmekostnad/kvm boyta (kr)	194	191	164	167	156
Vattenkostnad/kvm boyta (kr)	65	55	41	46	46
Energikostnad/kvm totalyta(kr)	313	300	253	248	225
Räntekänslighet (%)	9	9	10	12	12
Sparande/kvm boyta (kr)	236	256	322	351	415
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	3	2	1	1
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	93	92	93	94	94

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbeslut, 8 002 kvm bostäder.

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning: Anger föreningens intäkter för året.

Resultat efter finansiella poster: Anger årets bokförda resultat.

Soliditet: Anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Är kopplat till det bokförda värdet och inte marknadsvärdet.

Summa eget kapital/ summa eget kapital och skulder

Skuldsättning/kvm: Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta. Ett värde under 5 000 anses vara bra medan ett värde över 10 000 anses vara dåligt.

Låneskuld/ Boyta eller totalyta

Räntekänslighet: Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Låneskuld/årsavgifter

Energikostnad/kvm total yta: Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Total förbrukning för el, vatten och värme / totalytan

Sparande/kvm total yta: Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll / total yta (utan garage & förråd).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter från medlemmarna.

Årsavgifter / totala rörelseintäkter

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	135 967 000	1 416 507	3 129 070	25 998	140 538 575
Avsättning till fond för yttre underhåll		604 000	-604 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-450 000			-450 000
Disposition av föregående års resultat:			25 998	-25 998	0
Årets resultat				-940 230	-940 230
Belopp vid årets utgång	135 967 000	1 570 507	2 551 068	-940 230	139 148 345

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	2 551 069
Årets resultat	-940 230
	1 610 839

Styrelsen föreslår att medel disponeras enligt följande:

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	850 000
I ny räkning överföres	760 839
	1 610 839

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 039 507	8 577 696
Övriga rörelseintäkter	3	35 765	98 482
Summa rörelseintäkter		9 075 272	8 676 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 534 901	-4 623 015
Övriga externa kostnader		-2 438	0
Personalkostnader	5	-190 863	-189 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 781 079	-1 762 259
Summa rörelsekostnader		-7 509 281	-6 574 961
Rörelseresultat		1 565 991	2 101 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 629	174 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 578 850	-2 249 727
Summa finansiella poster		-2 506 221	-2 075 219
Resultat efter finansiella poster		-940 230	25 998
Resultat före skatt		-940 230	25 998
Årets resultat		-940 230	25 998

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	207 873 695	210 485 864
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	253 357	300 403
Summa materiella anläggningstillgångar		208 127 052	210 786 267
Summa anläggningstillgångar		208 127 052	210 786 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 470	1 433
Övriga fordringar		506	883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 395	63 735
Summa kortfristiga fordringar		138 371	66 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 397 266	6 664 351
Summa kassa och bank		6 397 266	6 664 351
Summa omsättningstillgångar		6 535 637	6 730 402
SUMMA TILLGÅNGAR		214 662 689	217 516 669

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		135 967 000	135 967 000
Fond för yttre underhåll		1 570 507	1 416 507
Summa bundet eget kapital		137 537 507	137 383 507
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 551 069	3 129 070
Årets resultat		-940 230	25 998
Summa fritt eget kapital		1 610 839	3 155 068
Summa eget kapital		139 148 346	140 538 575
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	42 000 000	53 000 000
Summa långfristiga skulder		42 000 000	53 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	32 000 000	22 500 000
Leverantörsskulder		185 681	265 959
Skatteskulder		12 786	16 327
Övriga skulder		56 334	55 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 259 542	1 140 780
Summa kortfristiga skulder		33 514 343	23 978 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 662 689	217 516 669

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-940 230

25 998

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 331 079

962 259

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 390 849

988 257

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-37

-120

Förändring av kortfristiga fordringar

-72 284

10 478

Förändring av leverantörsskulder

-80 278

-9 404

Förändring av kortfristiga skulder

116 529

8 054

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 354 779

997 265

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och mark

0

-599 316

Investeringar i maskiner och andra tekniska
anläggningar

-121 864

-393 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-121 864

-992 816

Finansieringsverksamheten

Erhållet bidrag

0

180 000

Amortering av lån

-1 500 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 500 000

180 000

Årets kassaflöde

-267 085

184 449

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

6 664 351

6 479 902

Likvida medel vid årets slut

6 397 266

6 664 351

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningen har från och med räkenskapsåret 2025 upprättat årsredovisningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare har årsredovisningen upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Övergången till K3 har redovisats i enlighet med kapitel 35 i K3, vilket innebär att jämförelsetalen har räknats om där så har bedömts nödvändigt för att uppnå jämförbarhet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120 - 50
-Byggnader (förbättringsarbeten)	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 15
-Markanläggningar	20

Årsavgifter

I årsavgiften ingår vatten, värme, fastighetsel, Kabel-TV och bredband.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 422 368	8 021 220
Lokalhyror	8 828	8 691
Garagehyror	104 000	109 800
Parkeringshyror	385 972	336 250
Tillägg laddstolpe	0	19 470
Elintäkter	118 345	82 253
Öresutjämning	-6	13
	9 039 507	8 577 697

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	17 640	15 763
Pantsättningsavgifter	9 168	8 832
Avgift andrahandsupplåtelse	4 930	10 150
Försäkringsersättningar	0	58 037
Övriga intäkter	4 027	5 700
	35 765	98 482

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsel	431 130	432 116
Uppvärmning	1 549 734	1 527 901
Vatten och avlopp	523 633	441 940
Renhållning/Soppantering	260 460	275 829
Snöröjning	61 804	90 028
Fastighetskötsel enligt avtal	128 810	154 160
Städning enligt avtal	223 760	210 774
Avhjälpare underhåll	231 075	221 155
Trädgård & markskötsel	157 092	163 512
Övriga besiktning och brandskyddskostnader	18 811	12 590
Hisskostnader	49 840	45 908
Larm, hiss och porttelefon	12 790	7 578
Fastighetsavgift	181 020	171 150
Fastighetsförsäkringar	192 250	183 701
Serviceavtal	34 606	10 352
Bredband, Kabel-TV	53 284	56 225
Planerat underhåll	495 045	1 063 553
Fond fastighetsunderhåll tagits i anspråk enligt stämmobeslut	-450 000	-800 000
Övriga föreningskostnader	62 502	82 006
Administrationskostnader	252 498	199 857
Extern revisionskostnad	53 699	65 980
Bankkostnader	6 876	4 909
Övriga externa tjänster	2 881	800
Inkassokostnader	1 301	991
	4 534 901	4 623 015

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	151 878	150 827
Sociala kostnader	38 985	38 860
	190 863	189 687

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 033 565	229 267 998
Årets nyanskaffningar	121 864	599 316
Omklassificeringar	64 125	166 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 219 554	230 033 565
Ingående avskrivningar	-19 547 701	-17 842 647
Omklassificeringar	-47 033	0
Årets avskrivningar	-2 751 125	-1 705 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 345 859	-19 547 701
Utgående redovisat värde	207 873 695	210 485 864
I utgående restvärde ingår mark med	41 700 000	41 700 000
Taxeringsvärden byggnader	128 000 000	126 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	34 000 000
	156 000 000	160 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 498	647 998
Årets nyanskaffningar	0	393 500
Erhållet bidrag	0	-180 000
Omklassificeringar	-64 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	797 373	861 498
Ingående avskrivningar	-561 095	-503 890
Omklassificeringar	47 033	0
Årets avskrivningar	-29 954	-57 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-544 016	-561 095
Utgående redovisat värde	253 357	300 403

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-12-31	2022-12-31
SBAB	4,10	2028-09-15	20 000 000	20 000 000
SBAB	3,47	2026-11-12	22 000 000	22 000 000
SBAB	4,16	2027-09-15	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	-	-	0	22 500 000
Nordea	2,79	2027-01-20	11 000 000	0
Nordea	2,37	2026-01-30	10 000 000	0
			74 000 000	75 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			32 000 000	22 500 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	92 812 500	92 812 500
	92 812 500	92 812 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	293 780	201 878
Förutbetalda intäkter	775 993	712 845
Övriga upplupna kostnader	189 769	226 056
	1 259 542	1 140 779

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerade underhållsarbeten

- Upphandling av SBA leverantör för att säkerställa de tekniska delarna av det systematiska brandskyddet som vi inte kan hantera själva.
- Renovering och målning av rostfläckar på plåttaket, byte av falssprängda stuprör samt målning av utvändiga stålräcken och plåtluckor.
- Fortsatt efterkontroll av fönsterrenoveringen, målning av garageportarna samt vid behov byte av frånluftsfläktarna i källaren.

Årsredovisningens innehåll beslutades av styrelsen 2026-02-26.

Söderby, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Åke Södermark
Styrelseordförande

Mats Juhlén
Kassör

Esbjörn Eriksson
Ledamot

Michaela Lydecker
Ledamot

Rose- Marie Lindahl
Ledamot

Mats Weimarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Extern 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."

ERIK ESBJÖRN ERIKSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Parken 1, Söderby

Serienummer: 0d413783150319[...]1f65558572eac

IP: 16.170.xxx.xxx

2026-03-14 09:01:13 UTC



MATS WEIMARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 18d82dd7b425fb[...]1a05bd4a3a62b

IP: 188.150.xxx.xxx

2026-03-15 19:21:27 UTC



Sofia Michaela Brixing Lydecker

Styrelseledamot

Serienummer: 2b9c8a169ab814[...]d16295035f5e4

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-03-16 18:07:04 UTC



ÅKE SÖDERMARK

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Parken 1, Söderby

Serienummer: 82cf4395b177dc[...]8f69653bba646

IP: 2.248.xxx.xxx

2026-03-16 18:07:44 UTC



MATS JUHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 812ea081b10577[...]53279b4d5080b

IP: 2.248.xxx.xxx

2026-03-16 18:07:50 UTC



ROSE-MARIE TINGNERT LINDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: ddf42cfc80e7a5[...]45ff4f1836f71

IP: 2.248.xxx.xxx

2026-03-16 18:08:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: 79NUN-XQ451-RKM07-PAB5L-BCRMR-3PW87

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg 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."

Carina Eva Marie Toresson

Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e02453[...]ac4a5c2b27e98

IP: 2.67.xxx.xxx

2026-03-17 09:41:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby, org.nr 769601-8725.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parken 1, Söderby för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Parken 1, Söderby för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

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."

Carina Eva Marie Toresson

Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e02453[...]ac4a5c2b27e98

IP: 2.67.xxx.xxx

2026-03-17 09:44:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.