

# Årsredovisning 2024

## Brf Parkslingan

769623-1823



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkslingan

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 4         |
| 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. 16</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

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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-22 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Bastuhagen 2         | 2014    | Stockholm |
| Tumsaxen 1           | 2014    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 110 bostadsrätter om totalt 6 998 kvm. Byggnadernas totalyta är 6998 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Andreas Askling         | Ordförande      |
| Emma Maria Jigrud       | Styrelseledamot |
| Sheila Kalusumu         | Styrelseledamot |
| Simon Lydell            | Styrelseledamot |
| Anita Linnéa Stridsberg | Suppleant       |
| Ulla Margareta Gisslar  | Suppleant       |
| Tero Elenfalk           | Suppleant       |

### Valberedning

Anita Stridsberg  
Jonas Karlsson  
Mona Lindgren

## Firmateckning

Föreningens tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

## Revisorer

Joakim Häll      Revisor      Kungsbron Borevision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Bredband                        | Stockholms Stadsnät                      |
| Ekonomisk förvaltning           | Nabo                                     |
| Elbilsladdning                  | Incharge                                 |
| Elhandel                        | Fortum                                   |
| Elnät                           | Ellevio                                  |
| Fastighetsskötsel               | Myrängen Entreprenad & Fastighetsservice |
| Fjärrvärme                      | Stockholms Energi                        |
| Hisskötsel                      | Kone                                     |
| Fastighetsjour                  | Securitas Jourmontör                     |
| Sopsortering                    | Ragn-sells                               |
| Städning                        | Novotex Elit AB                          |
| Trädgårdsskötsel och snöröjning | Bergfast AB                              |

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har två garage belägna under Bastuhagsvägen 55-61. Totalt finns det 80 parkeringsplatser för bilar och MC.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2024 har en extra amortering om 2 miljoner kronor gjorts på föreningens lån. Bostadsrättsavgiften höjdes från juli 2024 med 5%.

Bland de större underhållsåtgärderna under året kan nämnas stamspolning, avslutad oljning av portar samt uppgradering av hissar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 163 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 147 908   | 5 826 265   | 5 825 698   | 5 860 000   |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 677 304  | -1 662 135  | -2 052 868  | -1 875 700  |
| Soliditet (%)                                      | 74          | 74          | 74          | 74          |
| Yttre fond                                         | 4 500 000   | 4 000 000   | 3 500 000   | 3 000 000   |
| Taxeringsvärde                                     | 240 644 000 | 240 644 000 | 240 644 000 | 185 872 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 792         | 796         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 90,1        | 89,9        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 11 102      | 11 577      | 11 791      | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 11 102      | 11 577      | 11 791      | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 214         | 311         | 273         | -268        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 79          | 106         | 132         | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 97          | 89          | 76          | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 45          | 40          | 27          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 221         | 234         | 235         | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,37        | 0,94        | 0,94        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 14,02       | 14,55       | -           | -           |

**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 el och vatten (totalt 512 345 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 exkl. 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

Styrelsen har gjort en översyn av avgiftsnivåerna genom en avgiftsanalys 2024, för att säkerställa att avgifterna täcker föreningens löpande kostnader och framtida underhållsbehov. Vid en eventuell förlust kommer avgifterna att justeras ytterligare även i Parkering AB. Styrelsen bevakar kontinuerligt föreningens likviditet.

I nyckeltalsbeskrivningen på sida 4 redovisar föreningen ett starkt sparande, styrelsen bedömer därmed att årets resultat inte påverkar föreningens förmåga att möta framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 249 005 500        | -                                            | -                               | 249 005 500        |
| Fond, yttre underhåll | 4 000 000          | -                                            | 500 000                         | 4 500 000          |
| Balanserat resultat   | -19 245 844        | -1 662 135                                   | -500 000                        | -21 407 979        |
| Årets resultat        | -1 662 135         | 1 662 135                                    | -2 677 304                      | -2 677 304         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>232 097 521</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 677 304</b>               | <b>229 420 217</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -21 407 979        |
| Årets resultat      | -2 677 304         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-24 085 283</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 500 000            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -141 684           |
| Balanseras i ny räkning              | -24 443 599        |
|                                      | <b>-24 085 283</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 140 821         | 6 023 440         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -2                | 170 286           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 140 819</b>  | <b>6 193 726</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 441 628        | -2 978 337        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -342 954          | -216 286          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -182 182          | -141 131          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -3 845 472        | -3 837 606        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 812 235</b> | <b>-7 173 359</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 671 416</b> | <b>-979 633</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 80 205            | 81 782            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 086 094        | -764 283          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 005 888</b> | <b>-682 502</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-2 677 304</b> | <b>-1 662 135</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-2 677 304</b> | <b>-1 662 135</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12  | 305 052 994 | 308 878 558 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 39 814      | 59 722      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 305 092 808 | 308 938 280 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |             |             |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 14  | 50 000      | 50 000      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 50 000      | 50 000      |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 305 142 808 | 308 988 280 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 45 490      | 62 670      |
| Övriga fordringar                            | 15  | 555 949     | 586 572     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 196 142     | 174 200     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 797 580     | 823 441     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |     |             |             |
| Kortfristiga placeringar                     |     | 1 273 733   | 3 197 677   |
| Summa kortfristiga placeringar               |     | 1 273 733   | 3 197 677   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 1 293 988   | 1 261 772   |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 293 988   | 1 261 772   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 3 365 301   | 5 282 891   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 308 508 109 | 314 271 171 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 249 005 500        | 249 005 500        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 4 500 000          | 4 000 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>253 505 500</b> | <b>253 005 500</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -21 407 979        | -19 245 844        |
| Årets resultat                               |     | -2 677 304         | -1 662 135         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-24 085 283</b> | <b>-20 907 979</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>229 420 217</b> | <b>232 097 521</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 26 200 000         | 55 530 196         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>26 200 000</b>  | <b>55 530 196</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 51 492 224         | 25 486 500         |
| Leverantörsskulder                           |     | 364 265            | 216 418            |
| Skatteskulder                                |     | 76 880             | 76 880             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 161 122            | 129 472            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 793 401            | 734 184            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>52 887 892</b>  | <b>26 643 454</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>308 508 109</b> | <b>314 271 171</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 671 416</b> | <b>-979 633</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 3 845 472         | 3 837 606         |
|                                                                                 | <b>2 174 056</b>  | <b>2 857 973</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 80 205            | 81 782            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 072 199        | -756 448          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 182 063</b>  | <b>2 183 306</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 25 861            | -299 575          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 224 819           | 433 774           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 432 743</b>  | <b>2 317 506</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                 | -320 800          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>-320 800</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 2 000 000         | 0                 |
| Amortering av lån                                                               | -5 324 472        | -1 498 944        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-3 324 472</b> | <b>-1 498 944</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 891 729</b> | <b>497 762</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 459 450</b>  | <b>3 961 688</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 567 721</b>  | <b>4 459 450</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parkslingan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 - 6,67 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %          |
| Fastighetsförbättringar  | 5 - 10 %      |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 5 029 770        | 4 907 100        |
| Hysesintäkter, p-platser | 533 544          | 526 099          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 16 410           | 17 222           |
| Vatten                   | 153 181          | 153 699          |
| El                       | 359 164          | 367 245          |
| Övriga intäkter          | 48 752           | 52 075           |
| <b>Summa</b>             | <b>6 140 821</b> | <b>6 023 440</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024      | 2023           |
|-------------------------|-----------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | -2        | -5             |
| Elprisstöd              | 0         | 169 415        |
| Övriga intäkter         | 0         | 876            |
| <b>Summa</b>            | <b>-2</b> | <b>170 286</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 204 938        | 181 696        |
| Besiktning och service | 298 696        | 242 756        |
| Städning               | 137 750        | 130 618        |
| Trädgårdsarbete        | 18 851         | 9 009          |
| Snöskottning           | 29 276         | 36 625         |
| Övrigt                 | 1 975          | 2 219          |
| <b>Summa</b>           | <b>691 486</b> | <b>602 922</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 20 607         | 24 151         |
| Bostäder                   | 0              | 3 000          |
| Trapphus/port/entr         | 4 500          | 20 000         |
| Soprum/miljöanläggning     | 20 274         | 22 653         |
| Dörrar och lås/porttele    | 53 535         | 46 518         |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0              | 6 244          |
| VA                         | 1 125          | 0              |
| Ventilation                | 50 445         | 24 102         |
| El                         | 16 365         | 0              |
| Hissar                     | 95 843         | 34 637         |
| Tak                        | 3 454          | 26 567         |
| Gård/markytor              | 0              | 2 625          |
| Garage och p-platser       | 0              | 2 094          |
| <b>Summa</b>               | <b>266 148</b> | <b>212 590</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024           | 2023     |
|--------------|----------------|----------|
| VA           | 136 123        | 0        |
| El           | 5 561          | 0        |
| Hissar       | 182 700        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>324 384</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 555 736          | 739 097          |
| Uppvärmning  | 679 840          | 619 884          |
| Vatten       | 313 236          | 277 594          |
| Sophämtning  | 318 925          | 218 156          |
| <b>Summa</b> | <b>1 867 737</b> | <b>1 854 731</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 154 433        | 136 515        |
| Självrisker            | 0              | 26 200         |
| Kabel-TV               | 0              | 24 265         |
| Bredband               | 99 000         | 82 674         |
| Fastighetsskatt        | 38 440         | 38 440         |
| <b>Summa</b>           | <b>291 873</b> | <b>308 094</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 141 715        | 41 855         |
| Förbrukningsmaterial         | 863            | 59             |
| Juridiska kostnader          | 67 875         | 4 988          |
| Revisionsarvoden             | 25 000         | 24 750         |
| Ekonomisk förvaltning        | 107 500        | 144 634        |
| <b>Summa</b>                 | <b>342 954</b> | <b>216 286</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 143 253        | 110 000        |
| Sociala avgifter | 38 929         | 31 131         |
| <b>Summa</b>     | <b>182 182</b> | <b>141 131</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 086 081        | 761 286        |
| Övriga räntekostnader                               | 13               | 2 997          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 086 094</b> | <b>764 283</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 343 088 872        | 342 768 072        |
| Årets inköp                                   | 0                  | 320 800            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>343 088 872</b> | <b>343 088 872</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -34 210 314        | -30 392 616        |
| Årets avskrivning                             | -3 825 564         | -3 817 698         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-38 035 878</b> | <b>-34 210 314</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>305 052 994</b> | <b>308 878 558</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>74 913 072</i>  | <i>74 913 072</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 176 844 000        | 176 844 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 63 800 000         | 63 800 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>240 644 000</b> | <b>240 644 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 217 795         | 217 795         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>217 795</b>  | <b>217 795</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -158 073        | -138 165        |
| Avskrivningar                         | -19 908         | -19 908         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-177 981</b> | <b>-158 073</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>39 814</b>   | <b>59 722</b>   |

#### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 50 000        | 50 000        |
| <b>Summa</b>                   | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                         | 422            | 38 490         |
| Kort fr fordringar hos koncernbolag | 555 527        | 548 082        |
| <b>Summa</b>                        | <b>555 949</b> | <b>586 572</b> |

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 707          | 4 649          |
| Försäkringspremier                                  | 141 282        | 126 176        |
| Bredband                                            | 16 500         | 16 500         |
| Förvaltning                                         | 29 653         | 26 875         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>196 142</b> | <b>174 200</b> |

#### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-06-18               | 1,00 %                  | 29 387 224          | 29 621 696          |
| Nordea Hypotek        | 2025-06-19               | 2,99 %                  | 21 750 000          | 24 662 500          |
| Nordea Hypotek        | 2026-06-16               | 0,85 %                  | 26 555 000          | 26 732 500          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>77 692 224</b>   | <b>81 016 696</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 51 492 224          | 25 486 500          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 822 224 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 492         | 24 617         |
| Städning                                            | 17 056         | 12 375         |
| El                                                  | 78 972         | 78 081         |
| Uppvärmning                                         | 88 247         | 90 650         |
| Utgiftsräntor                                       | 38 316         | 24 421         |
| Vatten                                              | 87 558         | 70 177         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 432 760        | 410 863        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 23 000         | 23 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>793 401</b> | <b>734 184</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 93 990 000 | 93 990 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fjärravläsningssystemet för trådlös avläsning av IMD-mätare har uppgraderat till 4G-kommunikation.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Andreas Askling  
Ordförande

---

Emma Maria Jigrud  
Styrelseledamot

---

Sheila Kalusumu  
Styrelseledamot

---

Simon Lydell  
Styrelseledamot

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

---

Kungsbron Revision AB  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 18:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 13:31

DOCUMENT ID:

S13jpOLAYl

ENVELOPE ID:

Syeosau8Cyl-S13jpOLAYl

DOCUMENT NAME:

Brf Parkslingan, 769623-1823 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                    | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. SHEILA KALUSUMU<br>sheilakalusumu@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 13:34<br>11.04.2025 13:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 147.28.69.36  |
| 2. SÖREN ANDREAS ASKLING<br>chefaskling@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 15:27<br>11.04.2025 15:27 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.241.130.57 |
| 3. Emma Maria Jigrud<br>emmajigrud@hotmail.com               | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 17:34<br>11.04.2025 17:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.79.134 |
| 4. SIMON LYDELL<br>simon.lydell@gmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 17:38<br>11.04.2025 17:31 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 147.28.69.219 |
| 5. Joakim Rickard Häll<br>joakim.hall@kungsbronborevision.se | Signed<br>Authenticated | 13.04.2025 18:34<br>13.04.2025 10:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.88.193.73 |

\* 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 Brf Parkslingan, org.nr. 769623-1823

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkslingan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkslingan för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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:

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

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 grundar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 18:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 13:31

DOCUMENT ID:

rkzjoTdUCJg

ENVELOPE ID:

HyipOLRkg-rkzjoTdUCJg

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Parkslingan.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                          | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Joakim Rickard Häll             |  Signed | 13.04.2025 18:34 | eID    | Swedish BankID    |
| joakim.hall@kungsbronborevision.se | Authenticated                                                                            | 13.04.2025 10:17 | Low    | IP: 213.88.193.73 |

\* 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