



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råby Park 1

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvan I	2017	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 16 småhus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Christian Hadorn	Ordförande
Sakar Osman	Kassör
Amelie Smedberg	Styrelseledamot
Caroline Kindborg	Styrelseledamot
David Matthew Bull	Suppleant
Maria Bäckström	Suppleant

Valberedning

Christel Gustafsson
Jenni Bergendorff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Matthias Björk Revisor Kensulting AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Grusytor - Påfyllnad stenmjöl
Träbeläggningar - Slipning, målning, oljning
Träbänkar - Slipning, målning, oljning
- 2023 ● Lagning av sarg till fallskyddssandlåda
- 2024 ● Dammbindning/ytbehandling av golv i miljöhus.
Lagning och påfyllnad av stenmjöl på på parkeringsytor och gångar.
- 2025 ● Utbyte sittbänkar grönyta
Uppluckring/rensning sand föreningens lekplats
Renovering sandlådesarg kring fallskyddssandlåda
Oljning trädäck utanför samlingslokal
Tvätt och oljning av lekutrustning
Spolning av avloppstammar

Planerade underhåll

- 2026 ● Byte av skadade trädetaljer träfasader och övriga träkonstruktioner
Målning av föreningens träfasader och övriga träkonstruktioner
Målning av dörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett fortsatt gott engagemang från föreningens medlemmar har möjliggjort fortsatta förbättringar av den gemensamma utemiljön och väsentliga besparingar avseende planerat underhåll. Signifikant lägre ränteläge än budgeterat har inverkat positivt på räntekostnaderna. Detta sammantaget har möjliggjort avsevärt högre amortering än den planerade underhållsavsättning som årligen sker i enlighet med den 50-åriga underhållsplanen. Därmed har lånevolym och nyckeltal avseende skuldsättning kunnat minskas ytterligare. Givet den goda ekonomin har årsavgifterna för 2026 kunnat justeras ned med 5 %.

Förändringar i avtal

Tidigare outnyttjat bevakningsavtal med Sydsec har sagts upp och medför bestående årliga besparingar från 2025 och framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 633 283	1 635 625	1 538 147	1 280 850
Resultat efter fin. poster	124 217	-128 016	-225 588	44 557
Soliditet (%)	71	70	70	69
Yttre fond	2 881 926	2 388 466	1 888 466	1 596 706
Taxeringsvärde	55 825 000	55 825 000	48 073 000	48 073 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	684	684	645	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,6	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 183	8 540	8 792	10 149
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 183	8 540	8 792	10 149
Sparande / kvm totalyta, kr	337	226	183	338
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	5	5	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	34	30	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	51	39	35	35
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	4,18	3,95	-
Räntekänslighet (%)	11,96	12,48	13,63	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	49 580 000	-	-	49 580 000
Fond, yttre underhåll	2 388 466	-6 450	500 000	2 881 926
Balanserat resultat	-2 959 219	-121 476	-500 000	-3 580 695
Årets resultat	-128 016	128 016	124 217	124 217
Eget kapital	48 881 231	0	124 217	49 005 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 080 695
Årets resultat	124 217
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-3 456 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	18 399
Balanseras i ny räkning	-3 438 079

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 633 283	1 635 625
Övriga rörelseintäkter	3	3 884	16 722
Summa rörelseintäkter		1 637 167	1 652 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-219 504	-173 217
Övriga externa kostnader	9	-36 060	-43 366
Personalkostnader	10	-57 609	-47 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-659 952	-659 952
Summa rörelsekostnader		-973 125	-923 627
RÖRELSERESULTAT		664 042	728 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 296	6 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-544 121	-863 659
Summa finansiella poster		-539 825	-856 735
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 217	-128 016
ÅRETS RESULTAT		124 217	-128 016

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	68 315 394	68 975 346
Summa materiella anläggningstillgångar		68 315 394	68 975 346
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 315 394	68 975 346
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 450	9 402
Övriga fordringar	13	340 215	243 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 214	38 207
Summa kortfristiga fordringar		385 879	291 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 327	174 233
Summa kassa och bank		3 327	174 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		389 206	465 482
SUMMA TILLGÅNGAR		68 704 600	69 440 828

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 580 000	49 580 000
Fond för yttre underhåll		2 881 926	2 388 466
Summa bundet eget kapital		52 461 926	51 968 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 580 695	-2 959 219
Årets resultat		124 217	-128 016
Summa fritt eget kapital		-3 456 478	-3 087 235
SUMMA EGET KAPITAL		49 005 448	48 881 231
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 475 250	20 325 250
Leverantörsskulder		3 156	7 162
Övriga kortfristiga skulder		14 730	10 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	206 016	216 350
Summa kortfristiga skulder		19 699 152	20 559 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 704 600	69 440 828

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	664 042	728 720
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	659 952	659 952
	1 323 994	1 388 672
Erhållen ränta	4 296	6 924
Erlagd ränta	-557 669	-893 047
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	770 621	502 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 174	3 663
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 103	-9 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	763 550	497 032
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-850 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-850 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-86 450	-102 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	417 872	520 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	331 422	417 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råby Park 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 628 496	1 628 496
Påminnelseavgift	120	300
Pantsättningsavgift	1 764	2 817
Överlåtelseavgift	2 903	2 866
Administrativ avgift	0	1 146
Summa	1 633 283	1 635 625

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	16 722
Återbäring försäkringsbolag	3 884	0
Summa	3 884	16 722

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	3 049	1 819
Serviceavtal	2 739	0
Förbrukningsmaterial	4 343	4 144
Summa	10 131	5 963

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	4 490	0
Summa	4 490	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	14 875	0
Mark/gård/utemiljö	3 524	6 540
Summa	18 399	6 540

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	11 544	11 260
Vatten	109 435	81 965
Sophämtning/renhållning	27 535	30 863
Summa	148 514	124 088

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 970	36 626
Summa	37 970	36 626

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	2 214
Revisionsarvoden extern revisor	7 500	7 500
Styrelseomkostnader	1 034	800
Fritids och trivselkostnader	1 211	354
Föreningskostnader	449	488
Förvaltningsarvode enl avtal	21 700	20 821
Överlåtelsekostnad	1 470	4 299
Pantsättningskostnad	1 764	3 963
Administration	563	2 927
Summa	36 060	43 366

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	13 609	11 093
Summa	57 609	47 093

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	544 121	862 045
Dröjsmålsränta	0	1 614
Summa	544 121	863 659

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 595 000	73 595 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 595 000	73 595 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 619 654	-3 959 702
Årets avskrivning	-659 952	-659 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 279 606	-4 619 654
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 315 394	68 975 346
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 401 000	32 401 000
Taxeringsvärde mark	23 424 000	23 424 000
Summa	55 825 000	55 825 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 120	1
Transaktionskonto	203 245	208 949
Borgo räntekonto	124 850	34 691
Summa	340 215	243 640

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	3 620
Förutbet försäkr premier	37 214	34 587
Summa	37 214	38 207

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-29	2,33 %	6 575 000	6 650 000
Nordea	2026-11-27	2,32 %	6 325 250	7 025 250
Nordea	2026-05-29	2,33 %	6 575 000	6 650 000
Summa			19 475 250	20 325 250
Varav kortfristig del			19 475 250	20 325 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 475 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	100	103
Uppl kostn el	1 086	1 004
Uppl kostn räntor	43 223	56 771
Uppl kostn vatten	30 557	20 591
Uppl kostnad Sophämtning	2 130	2 173
Förutbet hyror/avgifter	128 920	135 708
Summa	206 016	216 350

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 200 000	24 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2026 kommer översyn av träfasader och övriga träkonstruktioner och underhåll med efterföljande tvätt och målning att ske. Under 2026 kommer föreningens redovisningsregelverk att bytas från K2 till K3 och en komponentplan kommer att upprättas.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Lund

Amelie Smedberg
Styrelseledamot

Caroline Kindborg
Styrelseledamot

Niklas Christian Hadorn
Ordförande

Sakar Osman
Kassör

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

Kensulting AB
Matthias Björk
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 15:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2026 09:58

DOCUMENT ID:

S1W-VeZx9bl

ENVELOPE ID:

SkZEg-ecWx-S1W-VeZx9bl

DOCUMENT NAME:

Brf Råby Park 1, 769631-5576 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

3be41c36b9cc25735e1ab63dd68162540f2aa6511ec8e6ed2a180b5a329e84b891a3b3b335d61736dbb97b0daa2588e1f4b6f98ece5c6ce611270b23a1828b2f

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. CAROLINE KINDBORG carrokindborg@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 16:29 12.03.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.178.88
2. NIKLAS HADORN niklas.hadorn@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 21:41 20.03.2026 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.43.77
3. SAKAR OSMAN sakar.osman75@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 22:56 16.03.2026 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.106.165
4. AMELIE SMEDBERG ameliesmedberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:49 25.03.2026 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.98.236
5. Matthias Jörgen Daniel Björk matthias.bjork@kensultin.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:54 27.03.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.117.212

* 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 Brf Råby Park 1, org.nr. 769631-5576

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råby Park 1 för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i års-redovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma gransknings-åtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens upp-skattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalandet

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Råby Park 1 för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions-sed i Sverige.

Som underlag för min uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalandet

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

Malmö, datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Matthias Björk
Kensulting AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2026 09:58

DOCUMENT ID:

Hkz4lZe5-g

ENVELOPE ID:

H1I-NIWg9bl-Hkz4lZe5-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Råby Park 1.pdf

1 page

SHA-512:

fb827bc66eafce7fd421dbd4f09c3f84d38c2af1101946d0
d4c49e990a943bd1c8a0b9b806e68536399d55b291741
32e2ef256cf6d3cf64aa293f4a49ef41cce

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Matthias Jörgen Daniel Björk	Signed	27.03.2026 15:55	eID	Swedish BankID
matthias.bjork@kensultin g.se	Authenticated	27.03.2026 15:54	Low	IP: 212.181.117.212

* 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

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

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