

# Årsredovisning 2025

## Brf Parken i Silverdal

769638-3814



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
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. 15</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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-05 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

### Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2022.

Bostadsrättslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

### Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för p-platser som hyrs ut till andra än medlemmar.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Middagen 32 i Sollentuna kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 89 bostadsrättslägenheter om totalt 6 657 m<sup>2</sup>. Antal parkeringsplatser för bilar är 68 varav 66 i garage.

Av föreningens parkeringsplatser för bilar i garaget är 57 parkeringsplatser försedda med laddbox. Antalet MC-platser i garaget är 6.

### Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

### Styrelsens sammansättning

Kim Hellströmer	Ordförande
Tommy Back	Styrelseledamot
Marina Grönqvist	Styrelseledamot
Arne Pellas	Styrelseledamot
Emelie Wallén Dehlin	Styrelsesuppleant
Elin Norgren	Styrelsesuppleant
Suhain Munshi	Styrelsesuppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

## Valberedning

Dick Hellströmer (sammanställande) och Din Koldzo.

## Revisorer

Stämman beslutade välja revisor Sanna Lindqvist, Borev Revision AB, som ordinarie revisor. Borev Revision AB utser ersättare. Beslutades att revisorssuppleant utses av Borev Revision AB.

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
El/Fjärrvärme/Vatten/Sophantering	Sollentuna Energi & Miljö AB
Bredband/TV/telefoni	Telia Sverige AB
Städning	Keab Gruppen AB
Revision	BOREV Revision AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Middagen Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar:

Middagen GA:3 - andel: 37,49 % - avseende kvartersgator, gångbanor, anläggningar för dagvatten, planteringar och grönområde (pocketpark), gästparkering, belysning och utrymme för sopkärl.

Middagen GA:4 - andel: 12,5 % - avseende markparkeringsplatser gemensamma med fastigheten Middagen 31 (Brf Porten I Silverdal).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 654 000 (654 000) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

#### *Årsavgifter*

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%. Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play och varmvatten) är 889 kr/m<sup>2</sup>. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 75 kr/m<sup>3</sup> inklusive moms.

#### *Nytt laddboxsystem (2024)*

Föreningen har av Naturvårdsverket erhållit utbetalningen av Ladda bilen-bidraget, 581 657 kronor, i juli 2025, för det nya laddboxsystemet som färdigställdes i december 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 136 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	7 230 926	6 821 839	6 509 934	2 862 670
Resultat efter fin. poster	-1 572 877	-1 499 002	-1 161 565	-753 747
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	534 293	334 583	134 873	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	952	915	866	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	89,3	88,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 878	13 976	13 879	13 977
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 817	10 893	10 818	10 894
Sparande / kvm totalyta, kr	91	92	132	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	139	130	116	-
Räntekänslighet (%)	14,59	15,28	16,02	-

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta). Det finns endast yta upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

## Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte kommer ha några problem att klara sina framtida ekonomiska åtagande.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2024-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2025-12-31</b>
Insatser	203 405 000	-	-	203 405 000
Upplåtelseavgifter	135 605 000	-	-	135 605 000
Fond, yttre underhåll	334 583	-	199 710	534 293
Balanserat resultat	-2 249 895	-1 499 002	-199 710	-3 948 607
Årets resultat	-1 499 002	1 499 002	-1 572 877	-1 572 877
<b>Eget kapital</b>	<b>335 595 686</b>	<b>0</b>	<b>-1 572 877</b>	<b>334 022 809</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 948 607
Årets resultat	-1 572 877
<b>Totalt</b>	<b>-5 521 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 710
Balanseras i ny räkning	-5 721 194
	<b>-5 521 484</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 230 926	6 821 839
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 230 926</b>	<b>6 821 839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 681 646	-2 413 636
Övriga externa kostnader	4	-392 536	-349 722
Personalkostnader	5	-154 795	-163 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 353 355	-2 287 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 582 332</b>	<b>-5 214 417</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 648 594</b>	<b>1 607 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 104	407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 222 575	-3 106 830
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 221 472</b>	<b>-3 106 423</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 572 877</b>	<b>-1 499 001</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 572 877</b>	<b>-1 499 001</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6, 13	424 369 716	426 656 940
Pågående projekt	7	0	1 192 128
Inventarier och installationer	8	546 713	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 916 429</b>	<b>427 849 068</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>424 916 429</b>	<b>427 849 068</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		29 833	12 224
Övriga fordringar	9	2 851 293	3 604 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	208 852	168 495
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 089 979</b>	<b>3 785 396</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		55	55
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>55</b>	<b>55</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 090 034</b>	<b>3 785 451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>428 006 463</b>	<b>431 634 519</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		339 010 000	339 010 000
Fond för yttre underhåll		534 293	334 583
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>339 544 293</b>	<b>339 344 583</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 948 607	-2 249 895
Årets resultat		-1 572 877	-1 499 002
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 521 484</b>	<b>-3 748 897</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>334 022 809</b>	<b>335 595 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	72 297 000	72 831 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 297 000</b>	<b>72 831 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	20 089 000	20 209 000
Leverantörsskulder		96 251	1 512 431
Skatteskulder		89 470	92 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 411 933	1 393 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 686 654</b>	<b>23 207 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>428 006 463</b>	<b>431 634 519</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 648 594</b>	<b>1 607 422</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 353 355	2 287 224
	<b>4 001 949</b>	<b>3 894 646</b>
Erhållen ränta	1 104	407
Erlagd ränta	-3 222 575	-3 106 830
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>780 478</b>	<b>788 223</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 035	504 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 401 179	1 199 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-677 736</b>	<b>2 492 044</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	579 284	-1 192 128
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>579 284</b>	<b>-1 192 128</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-654 000	-654 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-654 000</b>	<b>646 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-752 453</b>	<b>1 945 916</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 533 806</b>	<b>1 587 890</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 781 353</b>	<b>3 533 806</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parken i Silverdal 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	120 år
Installationer	10 år

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.

#### 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.

#### 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	5 917 332	5 635 572
Hysesintäkter garage/p-plats	715 300	675 212
Hysesintäkter förråd	53 400	53 400
Hysesintäkter laddstolpar	121 926	0
Intäkter internet	191 172	227 662
Varmvatten	223 480	222 662
Övriga intäkter	500	1 000
Nycklar/lås vidarefakturerering	331	331
Påminnelseavgift	-50	0
Dröjsmålsränta	189	265
Andrahandsuthyrning	7 350	5 736
Öres- och kronutjämning	-4	-1
<b>Summa</b>	<b>7 230 926</b>	<b>6 821 839</b>

## NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	499	0
Städning	127 216	51 427
Teknisk fastighetsförvaltning	248 941	452 287
Besiktningkostnader	28 583	6 119
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	161 875	0
Serviceavtal	26 585	45 706
Väderprognosstyrning	24 880	0
Yttre skötsel	160 802	358
Löpande reparationer och underhåll	139 284	181 924
Mattservice	38 755	35 588
Elavgifter	273 415	188 195
Fjärrvärme	600 958	596 156
Vatten	310 999	322 839
Avfallshantering	230 979	207 693
Fastighetsförsäkringar	43 354	41 159
Digitala tjänster	21 328	5 327
Bredband, TV och telefoni	200 054	232 529
Beräknad fastighetsskatt	43 140	46 330
<b>Summa</b>	<b>2 681 646</b>	<b>2 413 636</b>

#### NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Samfällighetsförening	193 478	180 458
Förbrukningsmaterial	17 989	5 600
Övriga förvaltningskostnader	8 021	6 786
Revisionsarvoden	23 063	12 500
Styr.möte/stämma/städdag	2 024	8 790
Ekonomisk förvaltning	125 532	119 748
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	18 380	9 407
Konsultkostnader	0	2 544
Bankkostnader	4 049	3 889
<b>Summa</b>	<b>392 536</b>	<b>349 722</b>

#### NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	116 100	136 050
Övriga arvoden	4 000	1 000
Sociala avgifter	34 695	26 785
<b>Summa</b>	<b>154 795</b>	<b>163 835</b>

#### NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	432 375 000	432 375 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>432 375 000</b>	<b>432 375 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 718 060	-3 430 836
Årets avskrivning	-2 287 224	-2 287 224
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 005 284</b>	<b>-5 718 060</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>424 369 716</b>	<b>426 656 940</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 908 502</i>	<i>157 908 502</i>

#### NOT 7, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående projekt	0	1 192 128
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 192 128</b>

**NOT 8, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	612 844	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>612 844</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-66 131	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-66 131</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>546 713</b>	<b>0</b>

**NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	51 156	47 415
Momsfordran	0	2 718
Övriga fordringar	18 839	20 793
SHB Klientmedelskonto	1 729 855	3 533 751
Borgo, räntekonto	1 051 444	0
<b>Summa</b>	<b>2 851 293</b>	<b>3 604 677</b>

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 771	8 882
Förutbet fast skötsel	45 386	49 337
Försäkringspremier	38 563	35 642
Förutbet digitala tjänster	30 381	0
Upplupen intäkt varmvatten	36 190	38 415
Bredband	33 309	33 359
Upplupna hyror, avgifter	14 252	2 860
<b>Summa</b>	<b>208 852</b>	<b>168 495</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2028-05-05	4,12 %	18 066 000	18 240 000
Nordea	2029-04-18	3,95 %	18 255 000	18 375 000
Nordea	2028-03-16	3,23 %	18 255 000	18 375 000
Nordea	2026-04-15	3,06 %	18 255 000	18 375 000
Nordea	2027-04-21	3,18 %	18 255 000	18 375 000
Nordea	2026-03-15	2,31 %	1 300 000	1 300 000
<b>Summa</b>			<b>92 386 000</b>	<b>93 040 000</b>
Varav kortfristig del			20 089 000	20 209 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 116 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 625	0
Fastighetsskötsel	0	37 569
Städning	9 748	9 309
El	29 369	25 451
Uppvärmning	79 750	82 376
Utgiftsräntor	560 346	525 339
Vatten	31 047	30 728
Uppl kostn styrelsearvode	58 800	57 300
Uppl kostn renhållningsavg	18 639	14 775
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 474	18 003
Förutbetalda avgifter/hyror	574 135	567 892
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>1 411 933</b>	<b>1 393 742</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	93 375 000	93 375 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Sollentuna

---

Kim Hellströmer  
Ordförande

---

Tommy Back  
Styrelseledamot

---

Marina Grönqvist  
Styrelseledamot

---

Arne Pellas  
Styrelseledamot

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

---

Av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant  
Rabia Koyuncu  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 13:22

**SENT BY OWNER:**

Ekonomerna JM@home · 24.04.2026 13:24

**DOCUMENT ID:**

HyE1XR\_6Wg

**ENVELOPE ID:**

ryEkQCd6-I-HyE1XR\_6Wg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Parken i Silverdal Årsredovining 2025.pdf  
17 pages

**SHA-512:**

020e232f9386df7afb62117386168e89e43d9f2523ff7acf  
23872813734c9e8e3edf5f132c6ed8fae7258ef154a0fcb  
ce410f8088b242b92009a9bc4ca1d466b

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
<b>1. CLAES KIM MARTIN HELL STRÖMER</b> kim.hellstromer@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:37 24.04.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
<b>2. TOMMY BACK</b> tommy.back@forsen.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 16:08 24.04.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.70.147
<b>3. Anna Marina Grönqvist</b> marina.gronqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 16:17 24.04.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.124
<b>4. ARNE PELLAS</b> arne.pellas@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 10:55 25.04.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.242.96
<b>5. RABIA KOYUNCU</b> rabia.koyuncu@borev.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:22 28.04.2026 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.149.133

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal, org.nr 769638-3814

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken i Silverdal för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Rabia Koyuncu  
Revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:21

### SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 24.04.2026 13:33

### DOCUMENT ID:

Syo7BCua-g

### ENVELOPE ID:

Byc7SCuT-I-Syo7BCua-g

### DOCUMENT NAME:

Brf Parken i Silverdal revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

### SHA-512:

45f2b58543ef493d988a46c356272c9b6914d7e30cfbe6  
30ce923e8069bceb561e4a3a3cac9165aee5859c41292  
d7eb36dfab52b24e0ae909004ecda82e049b7

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RABIA KOYUNCU	Signed	28.04.2026 13:21	eID	Swedish BankID
rabia.koyuncu@borev.se	Authenticated	28.04.2026 13:21	Low	IP: 83.249.149.133

\* 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