

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hällens Park

769627-4559



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällens Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10. Stadgar registrerades 2013-12-17 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
VRÅ 1:743	-	Knivsta
VRÅ 1:742	-	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 3 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 6366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Sundqvist	Ordförande
Ulf Helsing	Ledamot
Antoinette Malmer	Ledamot
Therese Byström	Ledamot

Valberedning

Jenny Pettersson
Hanna Nettelvik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i föreningen

Revisorer

Torgny Kvist Revisor SMB Affärsrådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärder med luftintag för ventilation
 - OVK
 - Takbesiktning
 - Service av UC (värmepump)
 - Behandling av fasads träribbor
- 2022** ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2025** ● Rensning utav rännor
 - Service av UC (värmepump)
 - Inköp av grus till gångar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Knivsta kommun
Elnät och elhandel	Vattenfall kundservice AB
Fastighetsskötare och förvaltare	Nabo Sickla AB
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala
Gatusamfällighet (snöröjning)	Morängatans samfällighetsförening
Medlemskap	Bostadsrätterna
Vatten och avlopp	Roslagsvatten/Knivstavatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i morängatans samfällighetsförening med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar 50% som gäller underhåll men endast 37,5% när det gäller vinterunderhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån ska läggas om 2025 -10-24

Inga avgiftshöjningar planeras i samband med detta.

Förändringar i avtal

Inga planerade ändringar

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 720 421	2 490 961	2 322 276	1 927 140
Resultat efter fin. poster	-1 136 124	-567 312	-332 892	-265 735
Soliditet (%)	63	64	64	64
Yttre fond	464 636	407 318	350 000	300 000
Taxeringsvärde	56 306 000	57 318 000	57 318 000	57 318 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	854	730	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	100,0	99,5	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 207	11 258	11 305	11 360
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 604	5 629	5 653	11 360
Sparande / kvm totalyta, kr	64	31	68	157
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	27	39	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	25	41	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	60	53	80	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	3,52	2,22	0,98
Räntekänslighet (%)	13,13	13,19	15,50	18,76

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	64 675 000	-	-	64 675 000
Fond, yttre underhåll	407 318	-	57 318	464 636
Balanserat resultat	-520 973	-567 312	-57 318	-1 145 603
Årets resultat	-567 312	567 312	-1 136 124	-1 136 124
Eget kapital	63 994 033	0	-1 136 124	62 857 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 145 603
Årets förlust	-1 136 124
Totalt	-2 281 727

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-464 636
Balanseras i ny räkning	-1 817 091
	-2 281 727

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 720 421	2 490 961
Övriga rörelseintäkter	3	4 859	61 776
Summa rörelseintäkter		2 725 280	2 552 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 540 216	-894 120
Övriga externa kostnader	9	-127 279	-144 144
Personalkostnader	10	-72 262	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766 116	-766 116
Summa rörelsekostnader		-2 505 873	-1 873 372
RÖRELSERESULTAT		219 408	679 365
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 200	17 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 373 731	-1 264 322
Summa finansiella poster		-1 355 531	-1 246 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 136 124	-567 312
ÅRETS RESULTAT		-1 136 124	-567 312

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	96 005 836	96 738 688
Markanläggningar	13	765 169	798 433
Summa materiella anläggningstillgångar		96 771 005	97 537 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 771 005	97 537 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 758	35 303
Övriga fordringar	14	72	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 597	81 608
Summa kortfristiga fordringar		86 427	116 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 240 698	2 689 009
Summa kassa och bank		2 240 698	2 689 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 327 125	2 805 990
SUMMA TILLGÅNGAR		99 098 130	100 343 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 675 000	64 675 000
Fond för yttre underhåll		464 636	407 318
Summa bundet eget kapital		65 139 636	65 082 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 145 603	-520 973
Årets resultat		-1 136 124	-567 312
Summa fritt eget kapital		-2 281 727	-1 088 285
SUMMA EGET KAPITAL		62 857 909	63 994 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 872 500	23 185 000
Summa långfristiga skulder		24 872 500	23 185 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 800 000	12 650 000
Leverantörsskulder		48 476	51 689
Övriga kortfristiga skulder		14 080	14 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	505 164	448 307
Summa kortfristiga skulder		11 367 720	13 164 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 098 130	100 343 111

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 408	679 365
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	766 116	766 116
	985 524	1 445 481
Erhållen ränta	18 200	17 644
Erlagd ränta	-1 313 296	-1 250 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-309 573	212 444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 554	5 209
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 792	-74 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-285 811	142 909
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	90	0
Amortering av lån	-162 590	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 500	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-448 311	-7 091
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 689 009	2 696 100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 240 698	2 689 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällens Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	1 %

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

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 717 412	2 717 412
Intäktsreduktion	0	-226 451
Övriga intäkter	3 009	0
Summa	2 720 421	2 490 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-0	-2
Elprisstöd	0	49 003
Ersättn.fr.försäkr.bolag	4 658	12 775
Övriga rörelseintäkter	201	0
Summa	4 859	61 776

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	44 758	42 936
Städning	6 500	0
Besiktning och service	0	20 367
Trädgårdsarbete	42 098	3 201
Snöskottning	0	41 625
Summa	93 356	108 129

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	24 538	5 237
Bostäder	0	6 949
Soprum/miljöanläggning	1 625	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 500
Värme	16 393	0
Ventilation	0	132 500
El	0	3 938
Fönster	0	23 275
Försäkringsärende/vattenskada	10 500	9
Summa	53 056	177 408

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Ventilation	315 315	0
Fasader	459 251	0
Summa	774 566	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	86 364	79 861
Samfällighet	17 498	91 252
Summa	103 862	171 113

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	29 818	26 115
Revisionsarvoden	29 121	52 911
Ekonomisk förvaltning	68 340	65 118
Summa	127 279	144 144

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	14 962	16 492
Summa	72 262	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 373 731	1 264 322
Summa	1 373 731	1 264 322

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 235 000	102 235 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 235 000	102 235 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 496 312	-4 763 460
Årets avskrivning	-732 852	-732 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 229 164	-5 496 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 005 836	96 738 688
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 950 000</i>	<i>28 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 200 000
Taxeringsvärde mark	7 306 000	8 118 000
Summa	56 306 000	57 318 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	998 018	998 018
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	998 018	998 018
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-199 585	-166 321
Årets avskrivning	-33 264	-33 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-232 849	-199 585
Utgående restvärde enligt plan	765 169	798 433

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	72	70
Summa	72	70

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 334	28 411
Fastighetsskötsel	11 247	11 073
Försäkringspremier	14 587	13 425
Förvaltning	17 814	18 084
Förutbet försäkr premier	10 615	10 615
Summa	61 597	81 608

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2025-10-24	3,76 %	10 625 000	10 775 000
Swedbank	2026-10-23	4,33 %	12 560 000	12 560 000
Swedbank Hypotek AB	2027-10-25	2,74 %	12 487 500	12 500 000
Summa			35 672 500	35 835 000
Varav kortfristig del			10 800 000	12 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 797 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 235	30 437
El	3 363	6 738
Utgiftsräntor	192 615	132 180
Löner	52 500	52 500
Förutbetalda avgifter/hyror	226 451	226 451
Summa	505 164	448 307

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000

Underskrifter

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

Knivsta

Anna Sundqvist
Ordförande

Antoinette Malmer
Ledamot

Therese Byström
Ledamot

Ulf Helsing
Ledamot

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

Torgny Kvist
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.10.2025 11:09

DOCUMENT ID:

SkgklfaOCII

ENVELOPE ID:

rkmABzadCle-SkgklfaOCII

DOCUMENT NAME:

Brf Hällens Park, 769627-4559 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

eddc29cd750f05fe97c05fe5dd961d5cbc2c73469b4ecd1
a2f7d6282583fa6719017131c3d38cb45fc5ff3eae24fe48
32ffb68c7d976e31575e303d1cd38678d

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. THERESE BYSTRÖM frokenjansson86@gmail.com om	 Signed Authenticated	24.10.2025 11:19 24.10.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.185.21
2. Anna Sofia Viktoria Sundqvist sundqvist.a@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.10.2025 18:29 24.10.2025 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.185.12
3. ULF HELSING ulfhelsing@telia.com	 Signed Authenticated	27.10.2025 19:05 27.10.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.71.205
4. ANTOINETTE MALMER anette.malmer@telia.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 08:07 28.10.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.130.165.11
5. TORGNÝ KVIST torgny.kvist@girke.se	 Signed Authenticated	28.10.2025 08:47 28.10.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.201.126

* 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 Hällens Park

Org.nr 769627-4559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hällens Park för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsens som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsred 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 Brf Hällens Park för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Fjällbacka

Torgny Kvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 08:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.10.2025 11:09

DOCUMENT ID:

SkxUf6dAle

ENVELOPE ID:

ryMyUzpu0xl-SkxUf6dAle

DOCUMENT NAME:

rb.pdf

3 pages

SHA-512:

bb41b4b37959df102c3d3db6b7dd0c7b202d5dd9ea14d
45e7bf371a01e684340390167c0a3f6ef629e8fa7f159d8
d98502b1a975dbcbd7f27fdb116bbe3b3106

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORGNY KVIST	Signed	28.10.2025 08:50	eID	Swedish BankID
torgny.kvist@girke.se	Authenticated	28.10.2025 08:49	Low	IP: 212.247.201.126

* 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



PAeS
sealed