

Årsredovisning för

Brf Stadsparken i Eskilstuna

769616-0022

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stadsparken i Eskilstuna, 769616-0022 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-02-08 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2021-06-10.

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

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nomaden 7. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 52 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 4 802 kvm, samt förrådslokaler om 1 000 kvm upplåtna med hyresrätt. Marken är på 4 987 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

9 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök
9 st 3,5 rum och kök
8 st 4 rum och kök
3 st 4,5 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 2009.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som är upprättad 2016. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråkstagande av fondmedel.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rami Saharinen	Ledamot ordförande
Kjell Bergqvist	Ledamot
Eva Göransson	Ledamot
Ann-Catrin Norström	Ledamot
Göran Dahl	Ledamot
Mattias Bring	Suppleant
Pia Högfeldt	Suppleant
Magnus Jerregård	Suppleant
Britt-Marie Johansson	Suppleant

Revisor: Ola Trané

Revisorsuppleant: Jörgen Götehed

Valberedning: Peter Hellsing, Yvonne Bergqvist och Ann-Christin Dahl.

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av Pia Högfeldt, Ann-Catrin Norström och Rami Saharinen.

.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med 183 750 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omgestaltung av gården mot Strandgatan.

Uppdatering av informationsmaterial.

Kontaktväg till styrelsen är via PHM digital-portalen samt en föreningstelefon som styrelsemedlemmarna turas om att ha.

Omsättning av två lån samt extra amortering om ca 900 tkr.

Beslut om höjning av avgifterna med 11% inför 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 52.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 75.

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	43 218 000	25 422 000	2 285 506	5 205 814	349 633
<i>Disp. enl årsstämmobeslut</i>					
Omf. av föreg. års resultat			328 326	21 307	-349 633
Årets resultat					31 237
Belopp vid årets slut	43 218 000	25 422 000	2 613 832	5 227 121	31 237

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	3 471	3 471	3 472	3 554
Resultat efter finansiella poster kkr	31	350	229	600
Soliditet, %	74	73	72	71
Sparande kr/kvm	150	199	181	-
Årsavgift kr/kvm	660	660	660	660
Energikostnad kr/kvm	103	96	101	84
Räntekostnad kr/kvm	81	54	56	60
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	4 564	4 851	4 999	5 148
Skuldkvot	7,62	8,11	8	-
Räntekänslighet	8,35	8,88	9	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	91	91	91	-

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 227 121
årets resultat	31 237
Summa balanserat resultat	5 258 358
disponeras för	
underhållsfond	100 000
balanseras i ny räkning	5 158 358
Att i ny räkning överförs	5 258 358

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 471 470	3 471 059
Övriga rörelseintäkter		41 442	128 664
Summa rörelseintäkter		3 512 912	3 599 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 803 743	-1 803 356
Övriga externa kostnader	3	-216 594	-91 364
Personal/styrelsekostnader		-190 920	-204 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-836 244	-836 422
Summa rörelsekostnader		-3 047 501	-2 936 109
Rörelseresultat		465 411	663 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 645	235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 819	-314 216
Summa finansiella poster		-434 174	-313 981
Resultat efter finansiella poster		31 237	349 633
Årets resultat		31 237	349 633

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	102 761 922	103 598 166
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		102 761 922	103 598 166
Summa anläggningstillgångar		102 761 922	103 598 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 382	9 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 281	54 045
Summa kortfristiga fordringar		110 663	63 912
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		821 915	1 788 116
Summa kassa och bank		821 915	1 788 116
Summa omsättningstillgångar		932 578	1 852 028
SUMMA TILLGÅNGAR		103 694 500	105 450 194

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		43 218 000	43 218 000
Upplåtelseavgifter		25 422 000	25 422 000
Yttre fond		2 613 832	2 285 506
Summa bundet eget kapital		71 253 832	70 925 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 227 121	5 205 814
Årets resultat		31 237	349 633
Summa fritt eget kapital		5 258 358	5 555 447
Summa eget kapital		76 512 190	76 480 953
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 833 848	14 676 600
Summa långfristiga skulder		20 833 848	14 676 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 644 800	13 467 203
Förskottsbetalda årsavgifter		320 149	286 155
Leverantörsskulder		106 407	257 333
Skatteskulder		9 867	511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	267 239	281 439
Summa kortfristiga skulder		6 348 462	14 292 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 694 500	105 450 194

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	31 237	349 633
Avskrivningar	836 244	836 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	867 481	1 186 055
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-332 906	298 816
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	164 379	-103 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	698 954	1 380 993
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-1 665 155	-862 116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 665 155	-862 116
Årets kassaflöde	-966 201	518 877
Likvida medel vid årets början	1 788 116	1 269 239
Likvida medel vid årets slut	821 915	1 788 116

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8
-Markanläggningar	10

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	302 150	301 740
Årsavgifter	3 169 320	3 169 320
Summa	3 471 470	3 471 060

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	110 720	75 393
Snöröjning/sandning	25 569	65 873
Städning entreprenad	177 281	148 990
Trädgård	134 542	53 241
Summa	448 112	343 497

Reparationer

Löpande underhåll samt lokaler underhåll	374 570	518 743
Summa	374 570	518 743

Taxebundna kostnader

El	115 278	121 718
Värme	332 011	287 286
Vatten	153 090	149 030
Sophämtning/renhållning	68 026	82 914
Summa	668 405	640 948

Övriga driftskostnader

Försäkring	77 603	74 295
Kabel-tv	59 766	73 133
Förbrukningsmaterial	709	1 618
Övrigt	63 398	42 073
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	111 180	109 049
Summa	312 656	300 168

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	1 803 743	1 803 356
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	317	1 913
Telefonkostnader	640	4 082
Datakommunikation	106 805	
Portokostnader	1 638	900
Extern revisor	16 125	12 942
Förvaltningskostnader	83 709	68 744
Bankkostnader	2 951	2 783
Summa	212 185	91 364

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	112 647 426	112 647 426
	112 647 426	112 647 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 049 260	-8 245 881
-Årets avskrivning enligt plan	-836 244	-803 379
	-9 885 504	-9 049 260
Redovisat värde vid årets slut	102 761 922	103 598 166
 Taxeringsvärde byggnader:	85 322 000	85 322 000
Taxeringsvärde mark:	24 120 000	24 120 000
	109 442 000	109 442 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 644 800	862 116
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	3 528 464	3 448 464
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	17 305 384	23 833 223
	26 478 648	28 143 803

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet till	Räntesats
Stadshypotek 143905	3 257 000	2026-12-30	1,270%
Stadshypotek 122685	5 300 000	2026-06-30	1,070%
Stadshypotek 100516*	5 644 800	2025-12-30	0,950%
Stadshypotek 143903	4 451 848	2028-12-30	3,170%
Stadshypotek 276703	3 960 000	2028-09-30	2,640%
Stadshypotek 276702	3 865 000	2027-09-30	2,590%
	26 478 648		

* Kortfristig skuld, ska omförhandlas 2025-12-30.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	42 394	26 514
Upplupna styrelsearvoden samt upplupna soc.avg.	153 761	183 750
Övriga upplupna kostnader	71 084	71 175
	267 239	281 439

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	44 777 000	44 777 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga särskilda åtgärder är planerade för 2025.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Rami Saharinen

Kjell Bergqvist

Eva Göransson

Ann-Catrin Norström

Göran Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Ola Trané
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



Årsredovisning 2024, Brf Stadsparken i Eskilstuna.pdf

(3617954 byte)
SHA-512: 9d9b543b212492aa7bfcfd814308285368724
2ea3d1d59cd34f113af0138f9119320d8fe663483d62a8
d38ad9d723187699c92f58e465ea88d27d0593b3ab63d

Underskrifter

2025-04-09 14:47:04 (CET)



Anna Eva Maja Göransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 12:32:22 (CET)



Ann-Catrin Regina Norström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 20:53:09 (CET)



Göran Dahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 08:04:45 (CET)



Kjell Bergqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 19:54:25 (CET)



Rami Saharinen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 16:41:30 (CET)



Ola Mats Erik Trané

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024, Brf Stadsparken i Eskilstuna

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b2fd051a374c124afbfebb0e52e9d68bc7b1a765f8e917b280eb1c822c365d659131ebbbf4b79509461d4e51dd5da6bf5b95bedb181b6952b70b143d764f3be9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Eskilstuna, org.nr. 769616-0022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Till Revisorn i Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Eskilstuna

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsavtal samt övriga villkor som framgår av Kungsbron Borevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://www.kungsbronborevision.se/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Eskilstuna

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



Revisionsberättelse Brf Stadsparken i Eskilstuna.pdf

(105688 byte)
SHA-512: 8fb26bf740cc1e448618383932c665d4d6d4d
f7ca4feb52a1657163cae81fde5d8856190b00d3255b21
63fc2737cb02bece6b92b8ae8739e0f3a26b0d21bee9b



Uttalande Brf Stadsparken i Eskilstuna.pdf

(74447 byte)
SHA-512: da6f7ceea995d4c1fd947e886b7180c1e7bca
d1988c4ebffa4ca6996afc0de14e81e6c66953e9092db0
d4f6754ac8affde3775100e27884bfefbd0d95b5cd5d8

Underskrifter

2025-04-10 16:42:36 (CET)



Ola Mats Erik Trané

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse samt uttalande

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
b273d2a063f79963f49b786cf33fb8f9a6dd7d165942ae10f8d721836a52ceae1bf79657e301c92bbb8876a43c4090cce320e2e8474d113daefbe0cce67df86
6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.