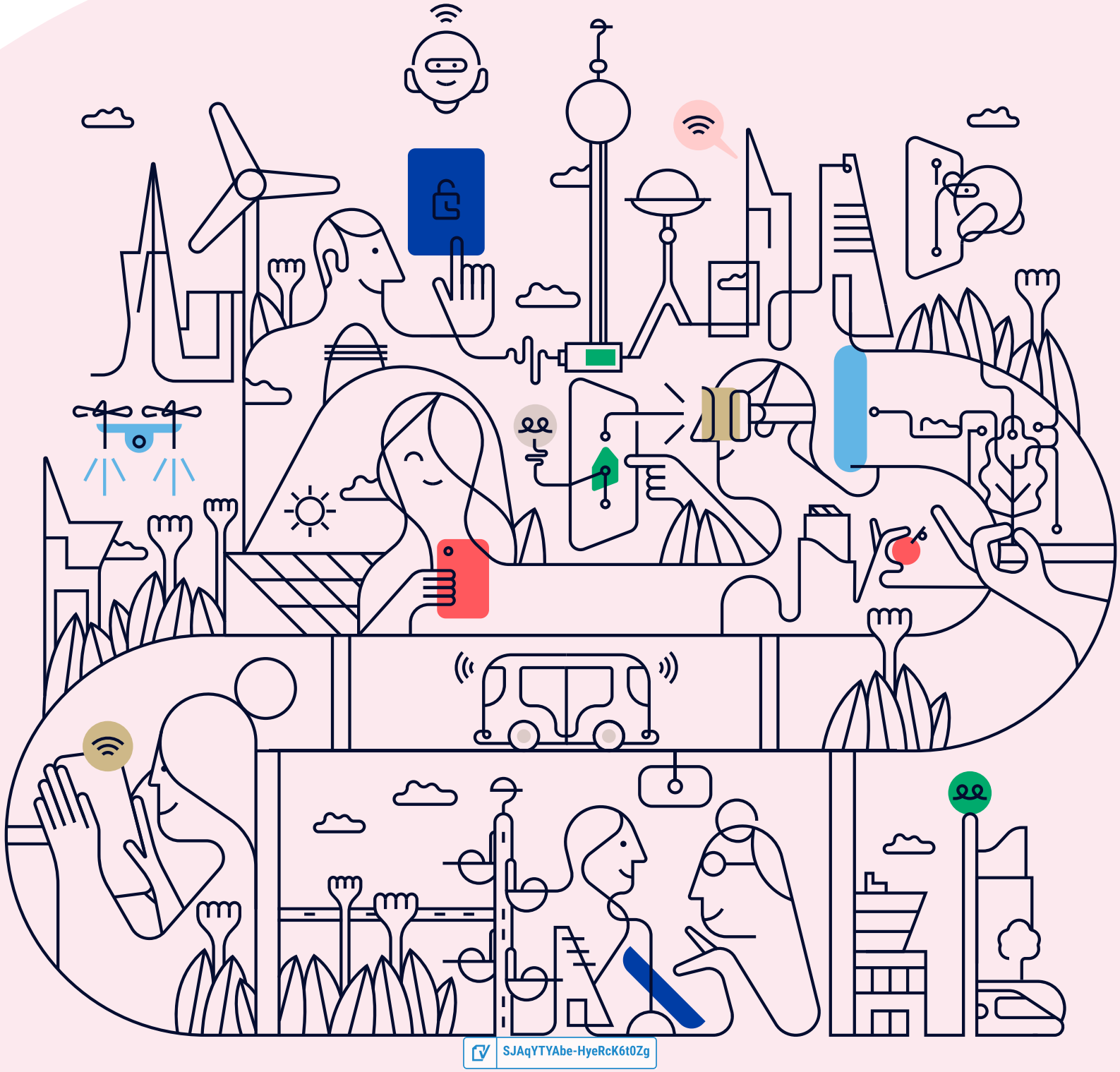
2025
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Parkkronan



SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkkronan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

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.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-09 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
HANTVERKAREN 21	1923	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 206 kvm och 2 lokaler om 107 kvm.
Byggnadernas totalyta är 2 313 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Charlotte Kristina Skagius Elert	Ordförande
Anna Kristina Eriksson	Suppleant
Gunnar Nord	Suppleant
Mats Nilsson	Suppleant
Anna-Carin Grandin	Styrelseledamot
Henrik Celsing	Styrelseledamot
Inez Domé	Styrelseledamot
Per-Erik Thour	Styrelseledamot

Valberedning

Mark Elert
Martin Axell

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Håkan Sejlitz	Internrevisor	
Håkan Wahlquist	Revisorssuppleant	
Magnus Prööm	Auktoriserad revisor	Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1971	Omläggning av tak - Delvis ombyggnad av tak i samband med vindsbyggnation 2005
1986	Elstambyte
1999	Byte av el till belysning i trapphus - Föranledde trapphusrenovering samma år
2002	Renovering tvättstuga - I samband med flytt av tvättstugan till gårdshus
2003	Omputsning av fasad - Gatufasaden. Rörstambyte - Även renovering badrum Renovering av balkong - Den enda då befintliga balkongen (mot gatan). Dv.2 4tr.
2004	Nya balkonger - 17 balkonger mot innergård (byggdes av WMP Bygg)
2004-2005	Byte av termostatventiler på radiatorer - Samtliga i lägenheter
2005	Renovering av källare - Renovering av källare, upprättande av nya källarförråd Ombyggnad av hissar - Uppdragning av två hissar till plan 5 (vindslägenheter)
2005-2006	Upprättande av 4 st vindslägenheter - Totalt 345 kvm ny boyta
2006	Omputsning av gårdsmur och fasad på tvättstuga och soprum
2007	Nya balkonger - 2 nya balkonger mot gatan byggs under den tidigare enda befintliga
2007-2008	Plåtarbeten & målning tak - Även 2010 & 2012-13 (tätningsarbeten)
2008-2009	Målning fönster mot gård
2011	Byte av undercentral fjärrvärme

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

2011
Dekormålning trapphus - Bättringsmålning. Ursprungligen målat 1999

2012
Stamspolning - Genomförs med 8-årsintervall

2012-2013
Byte av takplåt sophus

2013
Målning fönster mot gata - Kortare intervall (6-10 år) än mot gård
Indragning av fibernätverk - Ownit. Även byte av kabelteve-leverantör till Canal Digital (uppköpta av bredbandsbolaget 2017). 5-årsavtal.

2013-2014
Målning av murkrönsplåt på gården

2014
Byte av maskiner i tvättstuga - 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp (ny mangel 2008)

2015
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll - 6-årsintervall

2017
Byte av rör till tvättstugan - Byte och omdragning i samband med gårdsprojektet
Nytt gårdsbjälklag, rum under gården - Total renovering

2017-2018
Nya brevlådor i trapphus - Monterats pga PostNords klagomål

2018
Renovering av föreningslokal - Demontering av två källarförråd, målning av golv och bättring väggar
Ventilation källare - Hela källaren har fått förbättrad ventilation iom att ett antal små fläktar för utblåsning har monterats
Stamspolning - Samtliga lägenheter. 8 års intervall
Dörrar sophus - Justering
Målning tvättstuga - Tak och väggar
Dörrautomatik 11:ans port - Stockholms Stad. Fjärrstyrning för medlemmar med behov av bostadsanpassning

2019
Målning av tak - Hela taket, plus tvättstugans tak och plåtar på murkrön.
Planteringar gård - Nya växter i planteringslådor, ersättningsträd, övriga planteringar renoverade
Belysning gård - Belysningsslinga längs mur, extra lampa på tvättstugevägg samt detektorstyrd belysning i soprum.
Energideklaration

2020
Dörrautomatik - Port mot gård i portiken utrustad med automatisk öppning/stängning

2021
OVK och rensning av kanaler - Ventilationskanaler
Målning balkongräcken
Rensning Brunnar
Omputsning gårdsmur - I samband med fasad
Omputsning gårdsfasad - Lagning och omfärgning
Målning av fönster mot gård - Renovering och målning av ytterfönster

2022
Målning av fönster mot gata - Renovering och målning av ytterfönster

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

2022 Målning av portar - Bättringsmålning

2025 Byte av torktumlare

Planerade underhåll

2026 Byte eller renovering av tvättmaskiner
Stamspolning

2027 OVK och rensning av kanaler

2028 Hiss, byte maskin och styrning
Värme energideklaration

2029 Byte frånluftsfläkt tak

2030 Tak, omläggning enkelfasad plåt
Tak, byte takfönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året fortsatt att löpande amortera 75000 kr per kvartal. Dessutom har två av föreningens lån under året bundits med en löptid på två år.

Föreningens långtidsbudget, som baseras på underhållsplanen och sträcker sig fram till och med år 2033, har uppdaterats.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 092 671	2 022 857	1 783 084	1 510 304
Resultat efter fin. poster	119 136	-156 822	-131 466	-2 036 674
Soliditet (%)	28	0	0	-
Yttre fond	881 010	587 340	293 670	549 741
Taxeringsvärde	97 813 000	97 890 000	97 890 000	97 890 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	752	668	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	83,2	82,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 550	4 686	4 818	4 945
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 340	4 469	4 599	4 716
Sparande / kvm totalyta, kr	223	88	104	87
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	17	20	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	207	229	190	176
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	45	31	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	291	240	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	4,40	3,99	-
Räntekänslighet (%)	5,68	6,12	7,22	-

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.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	254 046	-	-	254 046
Upplåtelseavgifter	4 641 754	-	-	4 641 754
Balkongfond	461 720	0	28 000	489 720
Fond, yttre underhåll	587 340	-	293 670	881 010
Balanserat resultat	-8 199 069	-156 822	-293 670	-8 649 561
Årets resultat	-156 822	156 822	119 136	119 136
Eget kapital	**-2 411 031**	**0**	**147 136**	**-2 263 895**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 355 892
Årets resultat	119 136
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-293 670
Totalt	**-8 530 426**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	37 775
Balanseras i ny räkning	**-8 492 651**

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

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 092 671	2 022 857
Övriga rörelseintäkter	3	10 551	9 815
Summa rörelseintäkter		**2 103 222**	**2 032 672**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 143 889	-1 188 702
Övriga externa kostnader	9	-119 100	-117 927
Personalkostnader	10	-70 307	-68 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 328	-361 434
Summa rörelsekostnader		**-1 692 624**	**-1 737 060**
RÖRELSERESULTAT		**410 598**	**295 612**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 688	9 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-296 150	-461 540
Summa finansiella poster		**-291 462**	**-452 434**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**119 136**	**-156 822**
ÅRETS RESULTAT		**119 136**	**-156 822**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 240 760	4 463 480
Markanläggningar	13	3 054 309	3 190 917
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 295 069**	**7 654 397**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 297 869**	**7 657 197**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 156	43 763
Övriga fordringar	16	848 769	882 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	60 639	27 936
Summa kortfristiga fordringar		**912 564**	**954 099**
Kassa och bank			
Kassa och bank		74	1 974
Summa kassa och bank		**74**	**1 974**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**912 638**	**956 073**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 210 507**	**8 613 271**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 895 800	4 895 800
Fond för yttre underhåll		881 010	587 340
Balkongfond		489 720	461 720
Summa bundet eget kapital		**6 266 530**	**5 944 860**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 649 561	-8 199 069
Årets resultat		119 136	-156 822
Summa fritt eget kapital		**-8 530 425**	**-8 355 891**
SUMMA EGET KAPITAL		**-2 263 895**	**-2 411 031**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 650 000	0
Summa långfristiga skulder		**3 650 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 387 751	10 337 751
Leverantörsskulder		87 318	94 568
Skatteskulder		9 609	6 124
Övriga kortfristiga skulder		2 581	2 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	337 144	583 274
Summa kortfristiga skulder		**6 824 403**	**11 024 302**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 210 507**	**8 613 271**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**410 598**	**295 612**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	359 328	361 434
	769 926	**657 046**
Erhållen ränta	4 688	9 106
Erlagd ränta	-307 716	-479 560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**466 898**	**186 592**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 803	-7 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-238 333	149 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**236 368**	**328 649**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	28 000	33 600
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-272 000**	**-266 400**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-35 632**	**62 249**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**875 547**	**813 298**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**839 915**	**875 547**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,50 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,83 %
Markanläggningar	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 739 512	1 656 700
Hyresintäkter lokaler	303 492	298 788
Hyresintäkter förråd	7 200	7 200
Deb. fastighetsskatt	31 548	32 412
Bredband	3 000	3 000
Övriga serviceavgifter	5 400	5 400
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	0	2 191
Överlåtelseavgift	2 006	10 441
Administrativ avgift	392	294
Andrahandsuthyrning	0	6 191
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**2 092 671**	**2 022 857**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	6 901	1 664
Övriga intäkter	0	4 584
Försäkringsersättning	0	3 567
Återbäring försäkringsbolag	3 650	0
Summa	**10 551**	**9 815**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 000
Städning enligt avtal	81 362	72 504
Städning utöver avtal	8 494	0
Sotning	0	17 025
Besiktningar	0	2 868
Hissbesiktning	7 100	6 385
Brandskydd	0	260
Gårdkostnader	9 804	8 353
Gemensamma utrymmen	99	129
Serviceavtal	10 055	2 490
Förbrukningsmaterial	456	1 226
Summa	**117 370**	**115 240**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	10 912
Tvättstuga	10 218	2 849
Trapphus/port/entr	2 025	0
Dörrar och lås/porttele	0	9 169
VVS	13 361	20 404
Ventilation	10 575	8 350
Elinstallationer	0	17 226
Hissar	24 844	16 770
Vattenskada	0	15 207
Skador/klotter/skadegörelse	2 559	0
Summa	**63 582**	**100 887**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	37 775	0
Summa	**37 775**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 180	39 427
Uppvärmning	478 045	529 521
Vatten	100 027	104 566
Sophämtning/renhållning	89 212	87 330
Summa	**705 464**	**760 844**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 040	53 206
Kabel-TV	48 396	32 805
Bredband	50 964	47 920
Fastighetsskatt	83 298	77 800
Summa	**219 698**	**211 731**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	6 250	0
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	27 500
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	72 405	69 478
Överlåtelsekostnad	2 058	10 030
Pantsättningskostnad	0	1 720
Korttidsinventarier	499	0
Administration	3 605	2 230
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	**119 100**	**117 927**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 053	57 490
Arbetsgivaravgifter	12 254	11 507
Summa	**70 307**	**68 997**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	296 150	461 519
Dröjsmålsränta	0	21
Summa	**296 150**	**461 540**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 890 166	10 890 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 890 166**	**10 890 166**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 426 685	-6 201 859
Årets avskrivning	-222 720	-224 826
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 649 405**	**-6 426 685**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**4 240 760**	**4 463 480**
I utgående restvärde ingår mark med	*387 000*	*387 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 380 000	28 380 000
Taxeringsvärde mark	62 433 000	69 510 000
Summa	**97 813 000**	**97 890 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 497 019	4 497 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**4 497 019**	**4 497 019**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 306 102	-1 169 494
Årets avskrivning	-136 608	-136 608
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 442 710**	**-1 306 102**
Utgående restvärde enligt plan	3 054 309	3 190 917

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 184	222 184
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**222 184**	**222 184**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-222 184	-222 184
Utgående ackumulerad avskrivning	**-222 184**	**-222 184**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 928	8 827
Transaktionskonto	246 384	416 703
Borgo räntekonto	593 457	456 870
Summa	**848 769**	**882 400**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 948	7 466
Förutbet försäkr premier	18 522	0
Förutbet kabel-TV	12 220	12 086
Förutbet räntor	524	0
Förutbet bredband	8 516	8 384
Upplupna intäkter	1 909	0
Summa	**60 639**	**27 936**

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-30	2,69 %	2 325 000	2 325 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,64 %	1 325 000	1 325 000
Handelsbanken	2026-03-09	2,64 %	305 000	380 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,52 %	3 355 000	3 580 000
Handelsbanken	2026-06-16	2,49 %	2 727 751	2 727 751
Summa			**10 037 751**	**10 337 751**
Varav kortfristig del			6 387 751	10 337 751

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 537 751 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	142	142
Uppl kostnad Städning entrepr	6 000	5 724
Uppl kostn el	3 310	3 415
Uppl kostnad Värme	66 455	66 032
Uppl kostn räntor	27 666	39 232
Uppl kostn vatten	16 826	15 836
Uppl kostnad Sophämtning	7 833	7 705
Uppl kostnad arvoden	26 250	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	8 248
Förutbet hyror/avgifter	174 414	410 690
Summa	**337 144**	**583 274**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 038 000	11 038 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts efter räkenskapsåret slut.

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Stockholm

Anna-Carin Grandin
Styrelseledamot

Anne-Charlotte Kristina Skagius Elert
Ordförande

Henrik Celsing
Styrelseledamot

Inez Domé
Styrelseledamot

Per-Erik Thour
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Håkan Sejlitz
Förtroendevald revisor

SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
11.05.2026 17:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.05.2026 10:13

DOCUMENT ID:
HyeRcK6t0Zg

ENVELOPE ID:
SJAqYTYAbe-HyeRcK6t0Zg

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Parkkronan, 702001-6528 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
67d9fd21b78292a4df24096265e926b123d802e9634497a906f3e885e7ca7985bd5e5a1ecf7dea8a59a5ef5bfbf893c485ee5d0c565eba0a3e346359e4d120cb

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. Inez Jolin Sylvia Domé	**Signed**	**07.05.2026 11:03**	**eID**	**Swedish BankID**
inez.dome@smh.se	Authenticated	07.05.2026 11:02	Low	IP: 185.153.212.250
2. HENRIK CELSING	**Signed**	**07.05.2026 14:11**	**eID**	**Swedish BankID**
henric.celsing@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 13:51	Low	IP: 31.211.205.141
3. A-C KRISTINA SKAGIUS ELERT	**Signed**	**07.05.2026 14:43**	**eID**	**Swedish BankID**
skagius@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 14:39	Low	IP: 92.244.22.9
4. PER-ERIK THOUR	**Signed**	**07.05.2026 17:30**	**eID**	**Swedish BankID**
pererik.thour@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 17:29	Low	IP: 92.244.22.3
5. ANNA-CARIN GRANDIN	**Signed**	**07.05.2026 17:44**	**eID**	**Swedish BankID**
annacarin.grandin@grandicon.se	Authenticated	07.05.2026 17:41	Low	IP: 92.244.22.17
6. HÅKAN SEJLITZ	**Signed**	**07.05.2026 17:55**	**eID**	**Swedish BankID**
hakan.sejlitz@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 17:44	Low	IP: 79.142.247.130
7. Magnus Prööm	**Signed**	**11.05.2026 17:33**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus.proom@azets.com	Authenticated	07.05.2026 20:56	Low	IP: 208.56.29.55

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkkronan, org.nr 702001-6528.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkkronan för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkkronan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Håkan Sejlitz
Förtroendevald revisor

Sy09FaKAZg-SJMCqt6YR-I

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.05.2026 18:57

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.05.2026 10:13

DOCUMENT ID:
SJMCqt6YR-l

ENVELOPE ID:
Sy09FaKAZg-SJMCqt6YR-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse, BRF Parkkronan (1).pdf
2 pages

SHA-512:
0f9f0b418aef2786cd4fe0f2ad2c7074f2ae3323bd39700
d709f7f557337ef6ddb61c2c7eb22f0995796f08dae45f9
1161a806434e94a6247a9addff45e5221e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN SEJLITZ	Signed	07.05.2026 17:53	eID	Swedish BankID
hakan.sejlitz@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 17:51	Low	IP: 79.142.247.130
2. Magnus Prööm	Signed	07.05.2026 18:57	eID	Swedish BankID
magnus.proom@azets.com	Authenticated	07.05.2026 18:56	Low	IP: 208.56.29.51

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed