

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Enskede Park 1**  
**769616-4487**  
**Räkenskapsåret**  
**2024**

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 5  |
| Balansräkning          | 6  |
| Noter                  | 9  |
| Underskrifter          | 12 |

Styrelsen för Brf Enskede Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

År 2024 är föreningens artonde verksamhetsår.

### FÖRENINGENS FASTIGHET

Byggnaderna uppfördes av JM 2007. Fastigheten har beteckningen Torkladan 5. Värdeår 2008.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam t o m april 2025. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar, med totalt 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 714,5 kvm fördelat enligt : 14 st 94,0 kvm, 6 st 56,0 kvm samt 1 st 62,5 kvm. I fastigheten finns ett styrelse-/övernattningsrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. På fastigheten finns även femton parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. Nio av parkeringsplatserna är försedda med elstolpe.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal från 2007-06-28 med Stockholms Kommun.

Förlängt tomträttsavtal gäller fr o m 2017-01-01 t o m 2026-12-31 tecknades 2015-09-23.

Tomträttsupplåtelsen gäller till 2067-01-01, med efterföljande uppsägningsperiod på 40 år.

Väsentliga servitut och ledningsrätt: I föreningens tomträtt finns upplåtet servitutsavtal avseende infartsgata, officialservitut avseende allmän gångtrafik och el för gatubelysning samt ledningsrättsavtal avseende kombinationsledning för spill- och dagvatten. Fastigheten kan komma att belastas av ledningsrätt för elledningar.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1, Odelbergsvägen 34, 120 47 Enskede Gård.

## **FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen och revideras vid behov. Planen ligger till grund för styrelsens beslut avseende långsiktiga sparande för kommande större underhållsåtgärder genom årlig amortering av föreningens banklån samt föreningsstämans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet för åren 2025-2031 beräknas till 1 285 500 SEK inkl. moms i dagens penningvärde. Styrelsen beräknar att de aktuella planerade underhålls- och utbytesåtgärderna i sin helhet ska täckas av kontanta tillgångar. Senare planerade större underhållsåtgärder kan dock medföra att nya lån kommer att behöva upptas.

## **FÖRVALTNING**

Ekonomisk förvaltare: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM  
Teknisk förvaltare: Jensen Drift och Underhåll AB, Oppundavägen 1, 122 48 ENSKEDE

Föreningen beskattades 2024 som privat bostadsföretag (äkta förening).

Föreningens säte är Enskede Gård, Stockholms Kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Ekonomi:**

Ett av föreningens tre lån i Handelsbanken, med villkorsändringsdag 2024-11-28 har omförhandlats under hösten till STIBOR 3-månaders räntelån, bundet i ett år, i likhet med föreningens två övriga lån.

Avgiften höjdes med 5% fr.o.m 2024-01-01 och med 15% fr.o.m 2024-10-01.

#### **Förvaltning och underhåll:**

Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året. De planerade åtgärderna enligt underhållsplanen har efter revidering flyttats framåt i tiden.

Nytt snöröjningsavtal tecknades med ABC Fasadvård AB. Avtalet kommer att utvärderas under vintern 2024/25.

Avtalet med Kone AB för hissarna har skrivits om till ett "Fullserviceavtal"

Avtalet med Telia AB för bredbandstjänster har förlängts med ytterligare 5 år varvid ny hårdvara i form av router och TV-box erhållits.

Den årliga brandsynen hölls i oktober 2024.

#### **Avsättning till yttre fond:**

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar göras enligt underhållsplanen, finns ingen sådan kan avsättning göras med 0,3% av taxeringsvärdet.

Styrelsens förslag till årets avsättning till fond för yttre underhåll utgör 389 000 kr, beräknat enligt underhållsplanen de kommande 84 åren i snitt.

#### **Administration:**

Medlemmarna har hållits informerade och uppdaterade löpande under året med hjälp av informationsblad via e-post, via information på anslagstavlor och direkt i postfacken samt på föreningens hemsida.

## Medlemsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-20.

### Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 36 medlemmar och antalet medlemmar vid årets utgång var 37 stycken.

|                            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Lägenhetsöverlåtelser (år) | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Antal lägenheter           | 1    | 2    | 2    | 5    | 4    | 1    | 3    | 3    | 2    | 1    | 3    |

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7:e maj 2024 haft följande sammansättning:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Matts Göransson | Ledamot (Ordf), nyval |
| Jenny Rönnmark  | Ledamot, nyval        |
| Maja Hofmeijer  | Ledamot, nyval        |
| John Petersson  | Suppleant, nyval      |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under perioden 1 januari 2024 till den 31 december 2024 haft elva (11) protokollförda styrelsemöten.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 60.000 kr exklusive sociala avgifter.

Styrelsen kontaktas per telefon direkt till ledamöterna, e-mail till styrelsen@enskedepark.se eller genom styrelsens brevlåda på Odelbergsvägen 34.

### Revisor

Revisor för föreningen är Richard Lindberg, RSM Stockholm AB.

### Valberedning

Lars Hagman, som sammankallande, och Saine Granell.

Föreningen bedriver Grannsamverkan mot Brott.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | 1 488       | 1 375       | 1 378       | 1 519       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -536        | -618        | -341        | -135        |
| Soliditet (%)   | 85,9        | 86,1        | 85,3        | 85,2        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 818         | 753         | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 4 828       | 4 828       | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 828       | 4 828       | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 19          | -33         | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 5,9         | 6,4         | 0,0         | 0,0         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 246         | 218         | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 94,2        | 93,4        | 0,0         | 0,0         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

För att stärka föreningens framtida ekonomiska situation kommer avgiften successivt att höjas parallellt med fortlöpande översyner av avtal.

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 16 731 000           | 39 994 000            | 1 892 761                   | -3 026 273             | -617 810          | <b>54 973 678</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                      |                       | 333 000                     | -950 810               | 617 810           | <b>0</b>          |
| för yttre underhåll                     |                      |                       | 0                           | 0                      |                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                      |                       |                             |                        | -535 586          | <b>-535 586</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>16 731 000</b>    | <b>39 994 000</b>     | <b>2 225 761</b>            | <b>-3 977 083</b>      | <b>-535 586</b>   | <b>54 438 092</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 977 083        |
| årets förlust    | -535 586          |
|                  | <b>-4 512 669</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 389 000           |
| i ny räkning överföres               | -4 901 669        |
|                                      | <b>-4 512 669</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 2   | 1 487 757                 | 1 375 061                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 1 890                     | 8 432                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 489 647</b>          | <b>1 383 493</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Driftskostnader   | 3   | -921 531                  | -913 186                  |
| Övriga externa kostnader  | 4   | -119 431                  | -101 496                  |
| Personalkostnader   | 5   | -71 853                   | -72 913                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -570 255                  | -570 255                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 683 070</b>         | <b>-1 657 850</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-193 423</b>           | <b>-274 357</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 18 472                    | 20 271                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 6   | -360 635                  | -363 724                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-342 163</b>           | <b>-343 453</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-535 586</b>           | <b>-617 810</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-535 586</b>           | <b>-617 810</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-535 586</b>           | <b>-617 810</b>           |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 7   | 62 157 973 | 62 728 228 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 62 157 973 | 62 728 228 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 62 157 973 | 62 728 228 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 270 219    | 237 616    |
| Övriga fordringar                            |     | 33 471     | 8 559      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 35 100     | 35 100     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 338 790    | 281 275    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 861 194    | 857 707    |
| Summa kassa och bank                         |     | 861 194    | 857 707    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 199 984  | 1 138 982  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 63 357 957 | 63 867 210 |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 56 725 000 | 56 725 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 225 761  | 1 892 761  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 58 950 761 | 58 617 761 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -3 977 083 | -3 026 274 |
| Årets resultat                               |     | -535 586   | -617 810   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -4 512 669 | -3 644 084 |
| Summa eget kapital                           |     | 54 438 092 | 54 973 677 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 8 274 686  | 8 274 686  |
| Leverantörsskulder                           |     | 83 100     | 97 533     |
| Skatteskulder                                |     | 67 599     | 65 268     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 494 480    | 456 046    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 8 919 865  | 8 893 533  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 63 357 957 | 63 867 210 |



| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat   |            | -193 424                          | -274 356                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 570 255                           | 570 255                           |
| Erhållen Ränta  |            | 18 472                            | 20 271                            |
| Erlagd ränta  |            | -360 635                          | -363 724                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>34 668</b>                     | <b>-47 554</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar  |            | -32 603                           | -3 560                            |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -24 912                           | 9 335                             |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -14 433                           | 17 845                            |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 40 767                            | 28 697                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>3 487</b>                      | <b>4 763</b>                      |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån   |            | 0                                 | -750 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>0</b>                          | <b>-750 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>3 487</b>                      | <b>-745 237</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 857 707                           | 1 602 944                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>861 194</b>                    | <b>857 707</b>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 1 402 803        | 1 291 496        |
| Hysesintäkter parkeringsplatser    | 72 600           | 74 600           |
| Hysesintäkter lokal                | 6 900            | 4 600            |
| Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter | 5 442            | 3 329            |
| Övriga intäkter                    | 11               | 1 036            |
|                                    | <b>1 487 756</b> | <b>1 375 061</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, och abonnemang för tv, bredband.

## Not 3 Driftskostnader

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel                      | 40 080         | 51 153         |
| Snöröjning/sandning                    | 46 375         | 45 875         |
| Städning                               | 33 035         | 34 168         |
| Hiss                                   | 44 315         | 55 056         |
| Reparationer dörrar och lås            | 2 275          | 0              |
| Trädgårdsskötsel/gård                  | 0              | 593            |
| Fastighetsförsäkring                   | 25 588         | 23 475         |
| Tomträttsavgäld                        | 140 400        | 140 400        |
| Kabel-TV/bredband                      | 53 424         | 53 424         |
| Fastighetsskatt                        | 34 230         | 33 369         |
| Fastighetsel                           | 47 296         | 52 172         |
| Fjärrvärme                             | 265 022        | 240 174        |
| Vatten                                 | 109 758        | 80 618         |
| Avfallshantering                       | 55 566         | 49 020         |
| Ventilation                            | 9 175          | 8 905          |
| Hyra entrémattor                       | 10 756         | 10 292         |
| Reparation/underhåll av installationer | 0              | 21 544         |
| Övriga fastighetskostnader             | 4 236          | 12 948         |
|  | <b>921 531</b> | <b>913 186</b> |

## Not 4 Övriga förvaltningskostnader

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier-/material                             | 999            | 1 748          |
| Bankkostnader   | 3 843          | 3 412          |
| Datakommunikation   | 8 864          | 8 239          |
| Revisionsarvode   | 37 438         | 21 250         |
| Arvode ekonomisk förvaltning                                  | 52 086         | 48 442         |
| Medlems-/styrelsemöten  | 587            | 173            |
| Porto   | 1 756          | 1 575          |
| Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter/andrahandsuthyrningsavgift | 8 235          | 4 595          |
| Övriga driftskostnader  | 5 624          | 12 062         |
|   | <b>119 432</b> | <b>101 496</b> |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Styrelsearvoden samt sociala kostnader</b>                   |               |               |
| Arvoden och andra ersättningar                                  | 60 000        | 60 000        |
| Sociala avgifter  | 11 853        | 12 913        |
| <b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter.</b> | <b>71 853</b> | <b>72 913</b> |

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 359 157        | 363 220        |
| Övriga räntekostnader               | 1 478          | 504            |
|                                     | <b>360 635</b> | <b>363 724</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 68 713 000        | 68 713 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>68 713 000</b> | <b>68 713 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 984 772        | -5 414 517        |
| Årets avskrivningar                             | -570 255          | -570 255          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 555 027</b> | <b>-5 984 772</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>62 157 973</b> | <b>62 728 228</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 43 000 000        | 43 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 34 000 000        | 34 000 000        |
|   | <b>77 000 000</b> | <b>77 000 000</b> |

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Stadshypotek ränta f n 3,324% villkorsändringsdag 2025-03-28 | 3 324 686        | 3 324 686        |
| Stadshypotek ränta f n 3,002% villkorsändringsdag 2025-12-30 | 3 080 000        | 3 080 000        |
| Stadshypotek ränta f n 3,020% villkorsändringsdag 2025-11-28 | 1 870 000        | 1 870 000        |
|  | <b>8 274 686</b> | <b>8 274 686</b> |

Av lånen utgör 8 274 686 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader, vilket innebär att de formellt sett utgör en kortfristig skuld. Styrelsen har för avsikt att förlänga lånen under 2025.

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000        | 12 000 000        |
|                      | <b>12 000 000</b> | <b>12 000 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Matts Göransson  
Ordförande

Jenny Rönmark  
Ledamot

Maja Hofmeijer  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 februari 2025



Brf Enskede Park 1 ÅR 2024 ex för  
underskrift.pdf

(141975 byte)  
SHA-512: cccab20d1fc57d6be6b6706aca8fbaac4f1f6  
b31fb20a0b459d3aa88359b213b7486874f2c2df00e1c3  
e5f04e2318b8b1647044a4a5c5ba2508fbce43f9a4969

## Underskrifter

2025-02-13 16:47:58 (CET)



**Matts Göransson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-16 22:52:40 (CET)



**Jenny Rönmark**

Undertecknat med SMS

2025-02-17 19:26:36 (CET)



**Maja Hofmeijer**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-18 13:37:44 (CET)



**Richard Lindberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2024 Brf Enskede Park 1

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:

abee71b85b07eb69a6a05072bc075a4134a316d84490f18010ccb09665c563358a23cd27aa3c8b665717bc112ea3520e8ee64ddb730cf95bceed46d39f4bd05



### 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 Enskede Park 1

Org.nr 769616-4487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra 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 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

Vårt 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. Risker 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 Enskede Park 1 för räkenskapsåret 2024 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 och 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, medelförvaltningen 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 försummelse 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 vår elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

-----  
Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557539497210

## Dokument

Revisionsberättelse 2024 Brf Enskede Park 1  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-02-18 13:54:27 CET (+0100) av Richard  
Lindberg (RL)*  
*Färdigställt 2025-02-18 13:55:04 CET (+0100)*

## Signerare

Richard Lindberg (RL)  
RSM Stockholm AB  
*richard.lindberg@rsm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"Richard Lindberg"*  
*Signerade 2025-02-18 13:55:04 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

