

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Parkstigen

769637-0613

Räkenskapsåret

2024-06-01--2025-05-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01--2025-05-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningens säte är i Härjedalen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningens fastighet är del i en samfällighet.
Fastigheten är nybyggd och det finns ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga 18 bostadslägenheter färdigställdes under föregående räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har samtliga kompletteringar åtgärdats och slutbesiktning har skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid årets början:	9
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	5
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret, med tillträde efter räkenaksprået	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0
Antal medlemmar vid året slut:	15

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	452	499	81
Resultat efter finansiella poster	-2 637	0	0
Soliditet	61 %	41 %	34 %
Belåning kr/kvm	0 %	0 %	0 %
Årsavgifter kr/kvm	381	99	99
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 896	16 400	16 400
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 896	16 400	16 400
Sparrade per kvm (kr/kvm)	0	0	0
Räntekänslighet	89 %	425 %	425 %

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	31 000 000	0	8
Medlemsinsatser	15 000 000		0
Upplåtekeavgifter	4 170 000		0
Årets resultat			-2 637 086
Belopp vid årets utgång	50 170 000	0	-2 637 078

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	8
årets resultat	-2 637 086
summa	-2 637 078

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-2 637 078
summa	-2 637 078

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-06-01 2025-05-31	2023-06-01 2024-05-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	451 628	498 532
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		451 628	498 532
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta kostnader		-1 158 146	-395 114
Personalkostnader		-22 042	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-886 359	0
Summa rörelsekostnader		-2 066 547	-395 114
Rörelseresultat		-1 614 919	103 418
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 022 172	-103 419
Summa finansiella poster		-1 022 167	-103 419
Resultat efter finansiella poster		-2 637 086	-1
Resultat före skatt		-2 637 086	-1
ÅRETS RESULTAT		-2 637 086	-1

BALANSRÄKNING

	Not	2025-05-31	2024-05-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och mark		25 072 570	25 072 570
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		49 618 403	50 504 762
Summa materiella anläggningstillgångar		74 690 973	75 577 332
Summa anläggningstillgångar		74 690 973	75 577 332
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 358
Övriga fordringar		3 145 004	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 077
Summa kortfristiga fordringar		3 145 004	9 435
Kassa och bank			
Kassa och bank		212 894	316 111
Summa kassa och bank		212 894	316 111
Summa omsättningstillgångar		3 357 898	325 546
SUMMA TILLGÅNGAR		78 048 871	75 902 878

BALANSRÄKNING forts.

Not	2025-05-31	2024-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	50 170 000	31 000 000
Summa bundet eget kapital	50 170 000	31 000 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8	9
Årets resultat	-2 637 086	-1
Summa fritt eget kapital	-2 637 078	8
Summa eget kapital	47 532 922	31 000 008
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	61 487
Skatteskulder	0	75 680
Övriga skulder	30 491 957	44 002 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 992	763 130
Summa kortfristiga skulder	30 515 949	44 902 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	78 048 871	75 902 878

	2024-06-01 2025-05-31	2023-06-01 2024-05-31
KASSAFLÖDESANALYS		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 614 919	103 418
Justeringar som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	886 359	0
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-1 022 173	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 750 728	103 418
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 135 569	5 630 234
Förändring av rörelseskulder	-882 596	-2 990 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 768 893	2 743 515
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-8 756 409
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 756 409
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelser	19 170 000	6 950 000
Upptagna lån	1 860 676	2 000 000
Amortering av skuld	-15 365 000	-3 010 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 665 676	5 940 000
Årets kassaflöde	-103 217	-72 894
Likvida medel vid årets början	316 111	389 005
Årets kassaflöde	-103 217	-72 894
Likvida medel vid årets slut (*)	212 894	316 111
*) Likvida medel		
Kassa och bank	212 894	316 111
Belopp vid årets slut	212 894	316 111

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planerliga avskrivningar korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med 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	2024/2025	2023/2024
Månadsavgifter bostäder	363 394	287 947
Vidarefakturerade kostnader så som tex. El, vatten och avlopp	88 234	210 585
	451 628	498 532

Not 3 Materiella anläggningstillgångar	2025-05-31	2024-05-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	25 072 570	25 072 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 072 570	25 072 570
Utgående redovisat värde	25 072 570	25 072 570

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 504 762	40 114 100
Inköp	0	10 390 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 504 762	50 504 762
Avskrivningar	-886 359	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 359	0
Utgående redovisat värde	49 618 403	50 504 762

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

Bostadsrättsföreningen Parkstigen
769637-0613

Härjedalen 2025

Hans Arkinge
Ordförande

Catarina Johansson Tosic

Martin Nilsson Hedstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2025.

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Åke Arkinger

Ordförande

Serienummer: d3d7eae4a7aa53[...]5e6fea3eabd66

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-09-18 07:11:25 UTC



Britt Catarina Johansson Tosic

Styrelseledamot

Serienummer: 1a33c950bc1061[...]43ef9e430f332

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-09-23 09:26:16 UTC



Pål Axel Martin Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 60dd6bf2315e1f[...]da621cabaf6d9

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-09-23 10:29:00 UTC



Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 213.200.xxx.xxx

2025-09-23 13:16:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Parkstigen**

Org.nr. 769637-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkstigen för år 2024-06-01—2025-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 maj 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkstigen för år 2024-06-01—2025-05-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2025

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 213.200.xxx.xxx

2025-09-23 13:16:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.