Årsredovisning

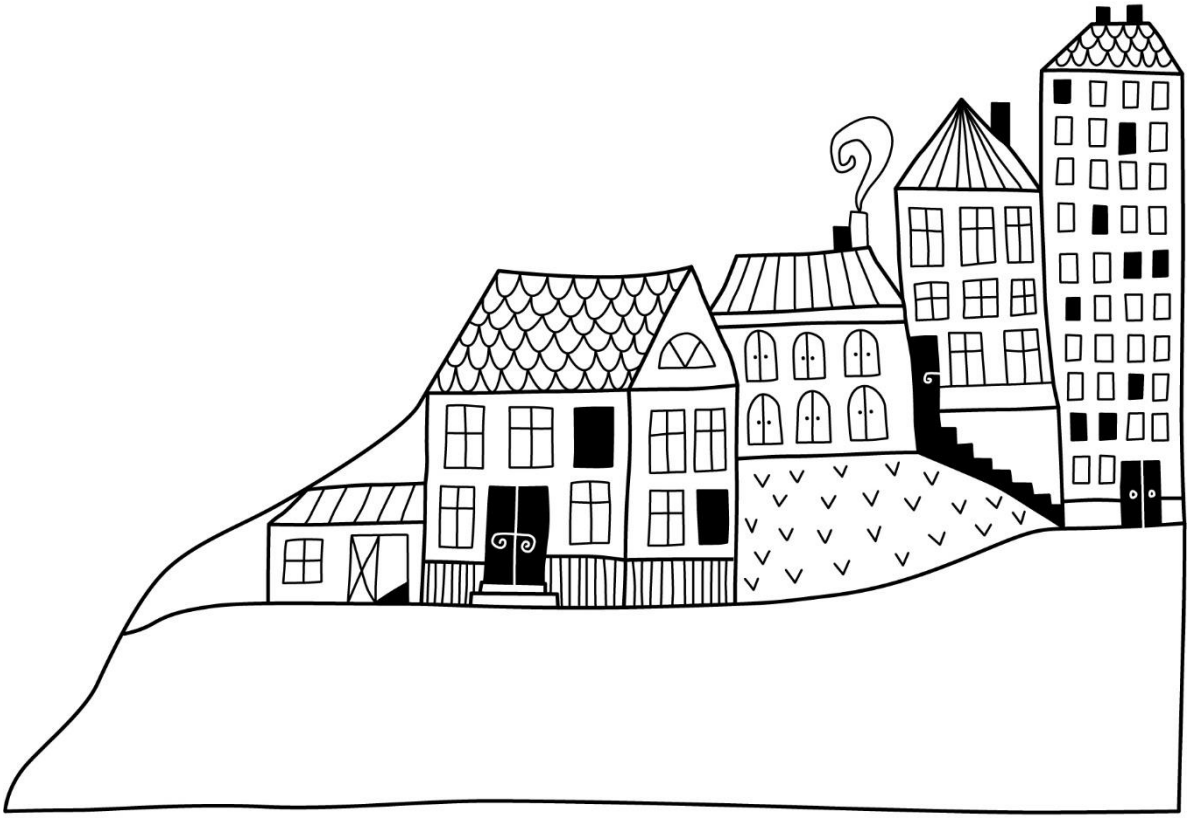
2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Parkryd 3
Org nr: 765500-1175



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkryd 3 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-11-09. Gällande stadgar registrerades 2025-10-14.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 31 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 46 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Parkryd 3 i Ulricehamns kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 11 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Köhlerplatsen 4.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	3
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	2
Antal p-platser	7

Total tomtarea	774 m²
Total bostadsarea	581 m²
Total lokalarea	39 m²
Årets taxeringsvärde	5 558 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 859 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Document ID 092221155575735487 31 Signed BF, IR, PS, AW

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia	Kabel-TV och bredband
Ulricehamns Energi	El, fjärrvärme

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 83 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025 och visar på ett underhållsbehov på 970 tkr för den kommande 15-årsperioden (2025–2040). Vilket motsvara en årlig underhållskostnad på 65 tkr (105 kr/kvm). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har gjorts med 33 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av yttertak	1991
Renovering av balkonger	2002
Söderfasad tilläggsisolerad + byte av fönster	2012
Byte av torktumlare, torkskåp samt 2 tvättmaskiner	2012
Byte av resterande fönster samt fasadmålning	2014
Asfaltering och linjemålning	2015
Asfaltering parkeringsplats	2015
Byte garagedörrar	2016
Byte vindskivor och plåt	2016
Markplattor norra gaveln	2016
Ljudabsorbenter i trapphus	2017
Målning trapphus, dörrfoder och lister	2017
Ventilation och byte av fönster	2018
Installationer, tvättstuga	2019
Gemensamma utrymmen, målning och el	2020
Tak (besiktning)	2021
Fasad (ytterbelysning)	2022
Fasad (entrébelysning)	2025
VA (ledning och mätare)	2025

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte tvättmaskin och torktumlare	32 300

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt-Olof Foss	Ordförande	2026
Ingunn Rickardsson	Ledamot	2027
Peter Samuelsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Loman	Suppleant	2026
Mattias Carlborg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Winther, Godkänd revisor	Revisor	2026
Rickard Johelid, Auktoriserad revisor	Revisorssuppleant	2026

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Carlborg	Sammankallande	2026
Berit Rostedt		2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret antogs nya stadgar.
I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 11 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 11 personer.

Föreningen ändrade senast sina årsavgifter med 15% ifrån 2025-01-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har det under verksamhetsåret inte skett några överlåtelser av bostadsrätter (föregående år 1).

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens ord

Verksamhetsåret har präglats av relativt få händelser.

Under juli har en tvättmaskin och torktumlaren ersatts med nya.

Under hösten har befintlig entrébelysning ersatts med en ny och kraftfullare modell.

I december noterades en läcka i inkommande vattenledning i anslutning till vattenmätaren i källarplanet. Vattenläckan var begränsad och har inte åstadkommit någon skada. VVS firma tillkallades och efter dialog beslöt vi att byta ut befintlig galvaniserad vattenledning vilken förmodligen härrör från byggnadsåret 1957. I samband med byte av vattenledningen ersattes befintlig vattenmätare (6 kbm) med två st. parallellkopplade mätare (2x2,5 kbm) vilket innebär en sänkning av den årliga avgiften med ca 1500 kr.

Efter Bokföringsnämndens beslut om obligatorisk tillämpning av K3 regelverk för redovisning i bostadsrättsföreningar beslöt styrelsen 2025-09-10 att anta offert från Riksbyggen med hjälp att gå över till K3.

Styrelsen

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	615	539	529	520	509
Resultat efter finansiella poster*	15	24	27	151	120
Soliditet %*	24	25	22	21	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	97	93	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 029	897	881	865	848
Energikostnad kr/kvm*	285	244	211	198	205
Sparande kr/kvm*	126	91	99	297	243
Skuldsättning kr/kvm*	1 701	1 776	1 861	1 946	2 030
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 815	1 896	1 986	2 076	2 167
Räntekänslighet %*	1,8	2,1	2,3	2,4	2,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 800	472 769	−129 943	24 097
Disposition enl. årsstämmobeslut			24 097	−24 097
Reservering underhållsfond		33 200	−33 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		−32 300	32 300	
Årets resultat				15 070
Vid årets slut	**16 800**	**473 669**	**−106 746**	**15 070**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−105 846
Årets resultat	15 070
Årets fondreservering enligt stadgarna	−33 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 300
Summa	**−91 676**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**−91 676**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	615 074	539 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 245	3 870
Summa rörelseintäkter		**626 319**	**543 099**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−408 897	−339 196
Övriga externa kostnader	Not 5	−127 297	−120 490
Personalkostnader	Not 6	−11 021	−5 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−30 596	−30 596
Summa rörelsekostnader		**−577 811**	**−495 792**
Rörelseresultat		**48 511**	**47 306**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		837	4 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		−34 278	−27 829
Summa finansiella poster		**−33 441**	**−23 209**
Resultat efter finansiella poster		**15 070**	**24 097**
Årets resultat		**15 070**	**24 097**

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	951 426	982 022
Summa materiella anläggningstillgångar		**951 426**	**982 022**
Summa anläggningstillgångar		**951 426**	**982 022**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		471	227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	52 225	49 475
Summa kortfristiga fordringar		**52 696**	**49 702**
Kassa och bank			
Kassa och bank		673 752	519 595
Summa kassa och bank		**673 752**	**519 595**
Summa omsättningstillgångar		**726 210**	**569 296**
Summa tillgångar		**1 677 874**	**1 551 318**

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 800	16 800
Fond för yttre underhåll		532 469	472 769
Summa bundet eget kapital		**549 269**	**489 569**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−165 546	−129 943
Årets resultat		15 070	24 097
Summa fritt eget kapital		**−150 476**	**−105 846**
Summa eget kapital		**398 794**	**383 724**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 002 000	534 375
Summa långfristiga skulder		**1 002 000**	**534 375**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	52 500	567 000
Leverantörsskulder		103 480	480
Skatteskulder		0	1 301
Övriga skulder		23 409	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	97 691	64 439
Summa kortfristiga skulder		**276 843**	**633 220**
Summa eget kapital och skulder		**1 677 874**	**1 551 318**

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	48 511	47 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	30 596	30 596
	79 106	**77 902**
Erhållen ränta	837	4 620
Erlagd ränta	−30 568	−27 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**49 376**	**55 309**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−2 994	−18 570
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	154 650	−37 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**201 032**	**−445**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−46 875	−52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−46 875**	**−52 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	154 157	−52 945
Likvida medel vid årets början	519 595	572 539
Likvida medel vid årets slut	673 752	519 595
Kassa och Bank BR	673 752	519 595

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Tillkommande utgifter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	554 628	477 564
Hyror, garage	7 200	7 200
Hyror, p-platser	8 640	8 637
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	−180
Kabel-tv-avgifter	43 428	43 428
Övriga ersättningar	1 176	2 579
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Summa nettoomsättning	**615 074**	**539 229**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	3 870
Försäkringsersättningar	11 125	0
Summa övriga rörelseintäkter	**11 245**	**3 870**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−32 300	−1 669
Reparationer	−82 714	−47 353
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−16 779	−18 524
Försäkringspremier	−17 575	−15 088
Kabel- och digital-TV	−43 428	−43 428
Systematiskt brandskyddsarbete	−708	−5 413
Serviceavtal	−176	−6 565
Obligatoriska besiktningar	0	−13 276
Snö- och halkbekämpning	−19 174	−15 499
Förbrukningsinventarier	−640	−718
Vatten	−40 771	−31 233
Fastighetsel	−16 712	−14 580
Uppvärmning	−119 108	−105 262
Sophantering och återvinning	−18 034	−19 719
Förvaltningsarvode drift	−778	−870
Summa driftskostnader	**−408 897**	**−339 196**

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−98 648	−94 718
Arvode, yrkesrevisorer	−18 903	−16 452
Övriga försäljningskostnader	−2 117	−3 093
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−1 764	−2 579
Representation	0	−117
Kontorsmateriel	−1 620	−1 324
Bankkostnader	−2 545	−2 208
Övriga externa kostnader	−1 700	0
Summa övriga externa kostnader	**−127 297**	**−120 490**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−10 000	−5 000
Sociala kostnader	−1 021	−511
Summa personalkostnader	**−11 021**	**−5 511**

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	953 053	953 053
Mark	345 270	345 270
Tillkommande utgifter	632 093	632 093
	1 930 416	**1 930 416**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 930 416**	**1 930 416**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−809 333	−791 379
Tillkommande utgifter	−139 061	−126 419
	−948 394	**−917 798**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−17 954	−17 954
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−12 642	−12 642
	−30 596	**−30 596**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−978 990**	**−948 394**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**951 426**	**982 022**
Varav		
Byggnader	125 766	143 720
Mark	345 270	345 270
Tillkommande utgifter	480 390	493 032

Taxeringsvärden

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Bostäder	5 543 000	5 838 000
Lokaler	15 000	21 000
Totalt taxeringsvärde	**5 558 000**	**5 859 000**
varav byggnader	*4 018 000*	*4 233 000*
varav mark	*1 540 000*	*1 626 000*

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 372	17 575
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 615	24 662
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 238	7 238
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**52 225**	**49 475**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	1 054 500	1 101 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−52 500	−22 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	−544 500
Långfristig skuld vid årets slut	**1 002 000**	**534 375**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,08%	2027-05-10	556 875,00	0,00	16 875,00	540 000,00
SPARBANKEN	2,82%	2028-11-10	544 500,00	0,00	30 000,00	514 500,00
Summa			**1 101 375,00**	**0,00**	**46 875,00**	**1 054 500,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 52 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 054 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	511
Upplupna räntekostnader	6 173	2 463
Upplupna elkostnader	1 409	649
Upplupna vattenavgifter	4 431	996
Upplupna värmekostnader	14 734	12 125
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 700
Upplupna styrelsearvoden	0	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 400	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 545	25 995
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**97 691**	**64 439**

Not 11 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	1 667 000	1 667 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-13

Årsredovisningen undertecknas

_____ _____

Bengt-Olof Foss, Peter Samuelsson,

_____

Ingunn Rickardsson,

Min revisionsberättelse har lämnats

_____
Anders Winther
Godkänd revisor

Document ID 09222115557573548731 Signed BF, IR, PS, AW

bakertilly

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkryd nr 3
Org.nr 765500-1175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkryd nr 3 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkryd nr 3 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

Document [illegible]

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Borås

_____
Anders Winther
Godkänd revisor