



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bråvikens Park i Norrköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Manhem 2:35	2021	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 2300 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Svensson	Ordförande
Fredrik Hell	Vice ordförande
Alexander Nils Oskar Persson	Styrelseledamot
Filippa Bergvall	Styrelseledamot
Jan Niclas Fyrberg	Styrelseledamot
Johanna Anette Ohlin Ek	Styrelseledamot
Nellie Lovisa Charlotta Håkansson	Styrelseledamot
Deniz Akman	Suppleant
Miroljub Djordjevic	Suppleant

### Valberedning

Jennifer Isaksson  
Oliver Jernberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Christoffer Olsson    Revisor    Checkat AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Försäkring	If Skadeförsäkring
Vatten & avfall	Nodra AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens ena lån på 5 914 296kr (4,42%) löpte ut 2024-11-20 och är nu bundet på 3år (2,84%).

#### Förändringar i avtal

Föreningen har till en marginellt högre årskostnad bytt försäkringsbolag från Nordeuropa Försäkring till If Skadeförsäkring i och med bredare omfattning och tillägg som väsentligt förbättrar ersättningsnivåerna vid större skador.

Föreningen har i och med ett gott samarbete även förlängt avtal med SBC som ekonomisk förvaltare till slutet av 2026.

#### Övriga uppgifter

Styrelsen har under året omförhandlat ett av föreningens lån till förmånligare villkor, förlängt avtalet med SBC som ekonomisk förvaltare till 2026, samt bytt försäkringsbolag för att förbättra föreningens skydd vid större skador.

Vidare har Nodra aviserat höjningar på vatten- och avfallskostnader från 2025, vilket styrelsen har tagit i beaktande i den ekonomiska planeringen.

Föreningen arbetar löpande med att säkerställa en stabil och hållbar förvaltning.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 733 502	1 698 893	138 832	-
Resultat efter fin. poster	-40 684	-119 218	113 059	-
Soliditet (%)	67	67	67	-
Yttre fond	239 584	124 584	9 584	-
Taxeringsvärde	30 940 000	36 660 000	2 587 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	709	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	92,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 286	10 391	10 496	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 286	10 391	10 496	-
Sparande per kvm totalyta, kr	196	162	49	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	56	1	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	32	56	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	4,49	-	-
Räntekänslighet (%)	13,68	14,66	-	-

**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 vatten (totalt 71 756 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

## Upplysning vid förlust

Under föregående år redovisade föreningen ett negativt resultat, vilket vi tidigare förklarat främst berodde på det rådande ränteläget.

För det gångna året har resultatet till stor del påverkats av kostnaden för 2-årsbesiktning, en utgift vi inte hade budgeterat för då majoriteten av styrelsen utgick från att Eksjöhus skulle hantera detta.

Inför det kommande året fortsätter vi att ha en balanserad strategi kring våra lån, med en genomtänkt fördelning mellan bundet och rörligt samt eventuella amorteringar. Vår förhoppning är även att kunna omförhandla den sista högre räntan mot slutet av året.

Prognosen ser mer positiv ut och vi har redan tagit höjd för ökade kostnader, såsom höjningar från Nodra.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 860 000	-	-	48 860 000
Fond, yttre underhåll	124 584	-	115 000	239 584
Balanserat resultat	-11 525	-119 218	-115 000	-245 743
Årets resultat	-119 218	119 218	-40 684	-40 684
<b>Eget kapital</b>	<b>48 853 841</b>	<b>0</b>	<b>-40 684</b>	<b>48 813 157</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-130 743
Årets resultat	-40 684
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 000
<b>Totalt</b>	<b>-286 427</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-286 427</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 733 502	1 698 893
Övriga rörelseintäkter	3	0	60 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 733 502</b>	<b>1 758 893</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-209 300	-243 191
Övriga externa kostnader	7	-66 154	-56 445
Personalkostnader	8	-10 958	-14 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 664	-491 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-778 076</b>	<b>-805 349</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>955 426</b>	<b>953 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 578	5 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 004 688	-1 078 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-996 110</b>	<b>-1 072 762</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-40 684</b>	<b>-119 218</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-40 684</b>	<b>-119 218</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	72 016 672	72 508 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 016 672</b>	<b>72 508 336</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 016 672</b>	<b>72 508 336</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	669 770	515 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 125	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>689 895</b>	<b>515 037</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>689 895</b>	<b>515 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 706 567</b>	<b>73 023 373</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 860 000	48 860 000
Fond för yttre underhåll		239 584	124 584
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 099 584</b>	<b>48 984 584</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-245 743	-11 525
Årets resultat		-40 684	-119 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-286 427</b>	<b>-130 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 813 157</b>	<b>48 853 841</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	11 707 890	11 828 602
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 707 890</b>	<b>11 828 602</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	11 949 310	12 069 998
Leverantörsskulder		14 865	17 923
Skatteskulder		0	10 348
Övriga kortfristiga skulder		10 382	24 793
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 963	217 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 185 520</b>	<b>12 340 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 706 567</b>	<b>73 023 373</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>955 426</b>	<b>953 544</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	491 664	491 664
	<b>1 447 090</b>	<b>1 445 208</b>
Erhållen ränta	8 578	5 812
Erlagd ränta	-1 011 080	-1 075 050
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>444 588</b>	<b>375 970</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 077	6 462
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 330	54 531
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>405 181</b>	<b>436 963</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-241 400	-241 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-241 400</b>	<b>-241 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>163 781</b>	<b>195 563</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>504 544</b>	<b>308 981</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>668 325</b>	<b>504 544</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bråvikens Park i Norrköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 avfallshantering, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

#### 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 588 800	1 549 140
Vatten, moms	70 750	80 376
Avfallshantering	68 220	63 600
Pantsättningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Öres- och kronutjämning	1	2
<b>Summa</b>	<b>1 733 502</b>	<b>1 698 893</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	60 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 119	0
Besiktningar	45 000	0
<b>Summa</b>	<b>59 119</b>	<b>0</b>

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	72 689	129 835
Sophämtning/renhållning	67 429	63 568
<b>Summa</b>	<b>140 119</b>	<b>193 403</b>

## NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 062	49 788
<b>Summa</b>	<b>10 062</b>	<b>49 788</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 316
Revisionsarvoden extern revisor	7 875	0
Fritids och trivselkostnader	1 439	898
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 126	41 392
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	6 052
Övriga förvaltningsarvoden	2 488	0
Administration	1 688	3 111
<b>Summa</b>	<b>66 154</b>	<b>56 445</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	9 696	10 695
Arbetsgivaravgifter	1 262	3 354
<b>Summa</b>	<b>10 958</b>	<b>14 049</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 004 666	1 078 574
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	0
<b>Summa</b>	<b>1 004 688</b>	<b>1 078 574</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 000 000	73 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 000 000</b>	<b>73 000 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-491 664	0
Årets avskrivning	-491 664	-491 664
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-983 328</b>	<b>-491 664</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 016 672</b>	<b>72 508 336</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 000 000</i>	<i>14 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 700 000	28 200 000
Taxeringsvärde mark	5 240 000	8 460 000
<b>Summa</b>	<b>30 940 000</b>	<b>36 660 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	1 007	10 493
Momsavräkning	438	0
Transaktionskonto	210 964	224 877
Borgo räntekonto	457 361	279 667
<b>Summa</b>	<b>669 770</b>	<b>515 037</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	20 125	0
<b>Summa</b>	<b>20 125</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Nordea	2027-11-17	2,84 %	5 914 296	5 974 648
Nordea	2025-11-19	4,45 %	5 914 304	5 974 652
Nordea	2025-12-08	3,06 %	5 914 302	5 974 650
Nordea	2026-11-18	3,86 %	5 914 298	5 974 650
<b>Summa</b>			<b>23 657 200</b>	<b>23 898 600</b>
Varav kortfristig del			11 949 310	12 069 998

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 450 200 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.

<b>NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Uppl kostn räntor	66 343	72 735
Uppl kostnad arvoden	0	999
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	314
Förutbet hyror/avgifter	144 620	143 820
<b>Summa</b>	<b>210 963</b>	<b>217 868</b>

<b>NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 140 000	24 140 000

## **NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

6% höjning på vatten och 4% höjning på avfall från och med 2025 i och med aviserad höjning från Nodra.

## Underskrifter

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

Norrköping

---

Alexander Nils Oskar Persson  
Styrelseledamot

---

Andreas Svensson  
Ordförande

---

Filippa Bergvall  
Styrelseledamot

---

Fredrik Hell  
Vice ordförande

---

Jan Niclas Fyrberg  
Styrelseledamot

---

Johanna Anette Ohlin Ek  
Styrelseledamot

---

Nellie Lovisa Charlotta Håkansson  
Styrelseledamot

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

---

Checkat AB  
Christoffer Olsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 14:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 14:22

DOCUMENT ID:

HJVUXFnpi1g

ENVELOPE ID:

ByziQKh6oyl-HJVUXFnpi1g

DOCUMENT NAME:

Brf Bråvikens Park i Norrköping, 769639-0512 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Anette Ohlin Ek johanna_oe@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:22 11.03.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.148.100
2. Jan Niclas Fyrberg nicke_fyrberg@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:53 11.03.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.143
3. ANDREAS SVENSSON andreas.svensson@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 17:13 11.03.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.152.52
4. Filippa My Desireé Bergvall filippabergvall@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 20:16 11.03.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.152.73
5. Alexander Nils Oskar Persson alexnopersson@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 23:17 11.03.2025 23:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.224.194
6. FREDRIK HELL fredrik.hell@live.se	Signed Authenticated	13.03.2025 10:51 13.03.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.84
7. Nellie Lovisa Charlotta Håkansson nellie.hakansson@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:34 12.03.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.161
8. CHRISTOFFER OLSSON christoffer@checkat.se	Signed Authenticated	13.03.2025 14:36 13.03.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.165.4

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

## Custom events

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

---

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 för Bostadsrättsföreningen Bråvikens Park i Norrköping, 769639-0512

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Bråvikens Park i Norrköping vald revisor, har granskat Balans- och Resultaträkning, räkenskaper, verifikationer samt styrelsens förvaltning avseende perioden från 2024-01-01 till och med 2024-12-31. Jag har vid revisionen haft tillgång till samtliga för dess genomförande nödvändiga handlingar.

Granskningen har skett enligt god revisionssed.

Balans- och Resultaträkning är upprättad enligt god redovisnings- och föreningssed. Jag tillstyrker därför

att Balans- och Resultaträkning fastställs,  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Datum enligt digital signatur

Christoffer Olsson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 14:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.03.2025 14:22

DOCUMENT ID:

SJILXYnpsye

ENVELOPE ID:

rJ-L7Khpoyl-SJILXYnpsye

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Bra?vikens Park 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER OLSSON	Signed	13.03.2025 14:44	eID	Swedish BankID
christoffer@checkat.se	Authenticated	13.03.2025 14:43	Low	IP: 85.24.165.4

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

## 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