

Brf Lerkrogsparken



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Lerkrogsparken

769620-4408

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	14-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Lerkrogsparken (769620-4408) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsgärdet 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Solberga Hagväg 7, 9, 11 och 15.

Fastighet Prästgårdsgärdet 1 byggdes år 1984.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2072-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug i Älvsjö Samfällighetsförening.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
65	Lägenheter, bostadsrätt	5 135
18	Lägenheter, hyresrätt	1 416
1	Lokaler, hyresrätt	11

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i "Fastighetsägarnas försäkring". I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-19. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen under år 2025 har utgjorts av:

2025-01-01 till 2025-05-19

Namn	Roll
Silvrig Kim	Ordförande
Christian Lauritsen	Kassör
Dabrowski Joanna	Sekreterare
Kihlström Anna	Ledamot
Sener Nalin	Suppleant
Caisa Blomqvist	Suppleant

2025-05-19 till 2025-12-31

Namn	Roll
Kihlström Anna	Ordförande
Dabrowski Joanna	Kassör
Ivarsson Rasteh David	Sekreterare
Lindström Oscar	Ledamot
Bergerholm Rickard	Ledamot (till 2025-09-08)
Sener Nalin	Suppleant
Persson Nicklas	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Dabrowski Joanna, Kihlström Anna, Lindström Oscar och Ivarsson Rasteh David.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Deurell Ole, Parameter Revision AB.

Valberedningen har utgjorts av Caisa Blomqvist och Tommy Hult.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024–2025	Relining av avloppstammar
2024–2025	Byte av armatur till LED
2023–2024	Installation av fågelskydd på taket
2023	Obligatorisk sortering av matavfall
2022	Staketbyten, OVK, Stamspolning, Målning av undertak, Täckning av ventilationsrör, Reparation av torktumlare, Renovering efter vattenskador i 2 lägenheter, Underhåll av hyresrätter.
2021	Installation av bergvärme och porttelefon

2020	Två hyreslägenheter såldes av föreningen
2019	Omläggning av gångväg och rabatt i hörnet port 7 och 9 gjordes.
2018	Två hyreslägenheter övergick i föreningens ägo
2017	Byte av samtliga hissar
2016	Nya portar installerades i samtliga entréer
2015	OVK genomfördes med godkänt resultat
2014	Ny lekplats byggdes och grillplatsen upprustades
2013	Totalrenovering av tvättstugan
2012	Stampsolning genomförs i samtliga lägenheter och rörkanaler.
2011–2012	Aptuslås installeras
2011	Föreningen köper fastigheten Prästgårdsgärdet 1

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026–2027	Ombyggnad av grillplatsen
2026–2027	Modernisering av kamerabevakning

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen avgiftshöjning med 10 %

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 92 st. Under året har 11 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 94 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fibernät	Telia Sverige
Föreningens officiella telefon	Tele 2
Störningsärenden	Svenska Störningsjouren AB
Källsortering, container	PreZero
Fibernät	Stokab
Vatten och miljö	Stockholm Vatten och Avfall
Bredband	Bredband 2
Hissar	Stockholm Hiss- & Elteknik AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Revision	Parameter Revision AB
Ventilationsanläggningen	PA Luftkontroll AB
Kontroll av rökevakueringsluckor	Lyckebo Plåt och Bygg
Tak och rökluckor, snöskottning	Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB
Bergvärmesystem	Indoor Energy
Mattor i trapphus	Herr Entrématta AB

El	Fortum
Sopnedkast (Hushållssopor)	Envac Scandinavia
Elnät	Ellevio
Städning, vinterunderhåll, trädgård.	C.O.S.E. - Care of Site Entreprenad AB
Bredband och telefoni	Com Hem / Tele 2
Lås och passeringssystem	Bergs Lås AB
Parkeringsövervakning	Apcoa/Europark
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rensning av gamla cyklar från cykelrum.
Beskäring av träd på innegården.
Övergång från K2 till K3 med konsekvenser för avskrivningar.
Reparation av belysning på gården.
Sopsug - pågående arbete med trasiga rör.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	5 905	5 800	5 209	4 693
Resultat efter fin. poster (tkr)	-846	-3 578	477	-1 358
Soliditet (%)	56,8	56,9	59,8	59,6
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsyta	753	753	655	570
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 565	6580	6212	6 223
Skuldsättning kr/kvm brf yta	8 389	8409	7938	7 953
Räntekänslighet %	11%	11%	12%	14%
Energikostnad kr/kvm totalyta	256	244	165	250
Sparande per kvm totalyta	39	-2	123	negativt
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58%	67%	65%	62%

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Förlusten beror främst på ökade avskrivningar p.g.a. övergång till K3-regelverk. Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen och kommer vid behov att vidta åtgärder för att säkerställa en hållbar ekonomisk utveckling framåt, inklusive översyn av avgiftsnivåer och kostnadseffektiviseringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	64 639 459	12 561 987	3 193 062	-17 441 049	-3 578 087	59 375 372
Förändring av fond för yttre underhåll			-2 537 532	2 537 532		
Balanseras i ny räkning				-3 578 087	3 578 087	
Årets resultat					-846 417	-846 417
Belopp vid årets utgång	64 639 459	12 561 987	655 530	-18 481 604	-846 417	58 528 955

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-18 481 604
Årets resultat	-846 417
Totalt	-19 328 021
Avsättning till yttre fond	1 797 000
Uttag ur yttre fond	-136 000
Balanseras i ny räkning	-20 989 021
Summa	-19 328 021

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 905 319	5 800 387
Övriga rörelseintäkter	3	70 466	14 746
Summa rörelseintäkter		5 975 785	5 815 133
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 262 589	-7 385 644
Övriga externa kostnader	5	-75 166	-85 712
Personalkostnader och arvoden	6	-401 045	-195 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-965 738	-532 978
Summa rörelsekostnader		-5 704 538	-8 200 105
Rörelseresultat		271 247	-2 384 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 533	69 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 125 197	-1 262 598
Summa finansiella poster		-1 117 664	-1 193 114
Resultat efter finansiella poster		-846 417	-3 578 086
Resultat före skatt		-846 417	-3 578 086
Årets resultat		-846 417	-3 578 087

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	101 124 110	101 615 446
Summa materiella anläggningstillgångar		101 124 110	101 615 446
Summa anläggningstillgångar		101 124 110	101 615 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 484	17 648
Övriga fordringar		14 122	9 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 683	61 517
Summa kortfristiga fordringar		55 289	88 684
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 897 366	2 578 165
Summa kassa och bank		1 897 366	2 578 165
Summa omsättningstillgångar		1 952 655	2 666 849
SUMMA TILLGÅNGAR		103 076 765	104 282 295

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 201 446	77 201 446
Fond för yttre underhåll		655 530	3 193 062
Summa bundet eget kapital		77 856 976	80 394 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 481 604	-17 441 049
Årets resultat		-846 417	-3 578 087
Summa fritt eget kapital		-19 328 021	-21 019 136
Summa eget kapital		58 528 955	59 375 372
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 578 090	16 679 580
Summa långfristiga skulder		28 578 090	16 679 580
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	14 500 000	26 500 000
Leverantörsskulder		421 633	667 629
Skatteskulder		10 253	12 898
Övriga skulder		46 791	46 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	991 043	1 000 025
Summa kortfristiga skulder		15 969 720	28 227 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 076 765	104 282 295

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	271 247	-2 384 973
Avskrivningar	965 738	532 978
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 117 664	-1 193 113
	<u>119 321</u>	<u>-3 045 108</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 321	-3 045 108
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	11 164	-17 648
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	22 230	75 310
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-245 996	142 802
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-11 627	68 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 908	-2 776 463
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-474 402	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-474 402	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	0	2 500 000
Amortering av låneskulder	-101 490	-81 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 490	2 418 606
Årets kassaflöde	-680 800	-357 857
Likvida medel vid årets början	2 578 166	2 936 023
Likvida medel vid årets slut	1 897 366	2 578 166

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 868 836	3 868 836
Hyrer	2 012 149	1 909 554
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 455	10 100
Övriga hyresintäkter	5 879	11 897
Summa	5 905 319	5 800 387

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna bidrag	22 410	7 470
Övrigt	48 056	7 276
Summa	70 466	14 746

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	141 040	317 387
Städning	272 158	341 214
Tillsyn, besiktning, kontroller	32 627	46 478
Trädgårdsskötsel	150 441	223 341
Snöröjning	71 000	107 258
Reparationer	490 571	487 553
El	737 171	571 354
Uppvärmning	265 369	303 716
Vatten	674 401	727 999
Sophämtning	400 875	271 779
Försäkringspremie	238 222	212 804
Självrisk	0	65 000
Avgäld	0	141 194
Fastighetsavgift bostäder	143 092	135 290
Fastighetsskatt lokaler	140	0
Övriga fastighetskostnader	20 418	12 668
Kabel-tv/Bredband/IT	158 863	140 244
Förvaltningsarvode ekonomi	160 924	152 103
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	25 099	8 419
Panter och överlåtelser	13 598	13 967
Förvaltningsarvode teknik	40 816	39 655
Teknisk förvaltning utöver avtal	24 463	18 720
Juridiska åtgärder	50 346	0
Övriga externa tjänster	14 548	14 970
	4 126 182	4 353 113
Underhåll		
Bostäder	0	186 250
Tvättstuga	74 869	0
VA/Sanitet	0	16 495
Värme	0	19 894
El	0	63 594
Stambyte	0	2 746 298
Mark	30 000	0
Övrigt	31 538	0
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 262 589	7 385 644

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	24 395	26 531
Konsultarvode	6 075	13 338
Besiktnings- och utredningskostnader	16 024	21 000
Revisionarvode	28 672	24 843
Summa	75 166	85 712

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	302 880	148 980
Sociala kostnader	95 165	46 791
Övriga personalkostnader	3 000	0
	401 045	195 771

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	66 405 206	66 405 206
-Inköp	474 402	0
-Ombyggnad	4 898 300	4 898 300
-Mark	35 490 154	35 490 154
	107 268 062	106 793 660
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 178 213	-4 645 235
-Årets avskrivning enligt plan	-965 740	-532 978
	-6 143 953	-5 178 213
Redovisat värde vid årets slut	101 124 109	101 615 447
Taxeringsvärde		
Byggnader	93 014 000	97 000 000
Mark	57 000 000	68 000 000
	150 014 000	165 000 000
Bostäder	150 000 000	165 000 000
Lokaler	14 000	0
	150 014 000	165 000 000

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	10 000	10 000
Sparkonto SBAB	953 762	873 762
Avräkningskonto Fastighetsägarna	933 604	1 694 403
Summa	1 897 366	2 578 165

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2025-12-31	Skuldbelopp 2025-12-31	Amorterat	Skuldbelopp 2024-12-31
SBAB	2027-04-16	3,14%	16 591 469	-88 111	16 679 580
SBAB	2026-09-29	3,09%	12 000 000		12 000 000
SBAB	2028-11-22	1,31%	11 986 621	-13 379	12 000 000
SBAB	2026-05-04	3,98%	2 500 000		2 500 000
			43 078 090	-101 490	43 179 580

Föreningens del av lån som kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.	14 500 000
Föreningens del av lån som kommer att villkorsändras efter längre tid än ett år.	28 578 090
	43 078 090

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	198 630	200 966
Förutbetalda hyror och avgifter	501 563	444 457
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290 850	205 622
Upplupet styrelsearvode	0	148 980
	991 043	1 000 025

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-20 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Kihlström
Ordförande

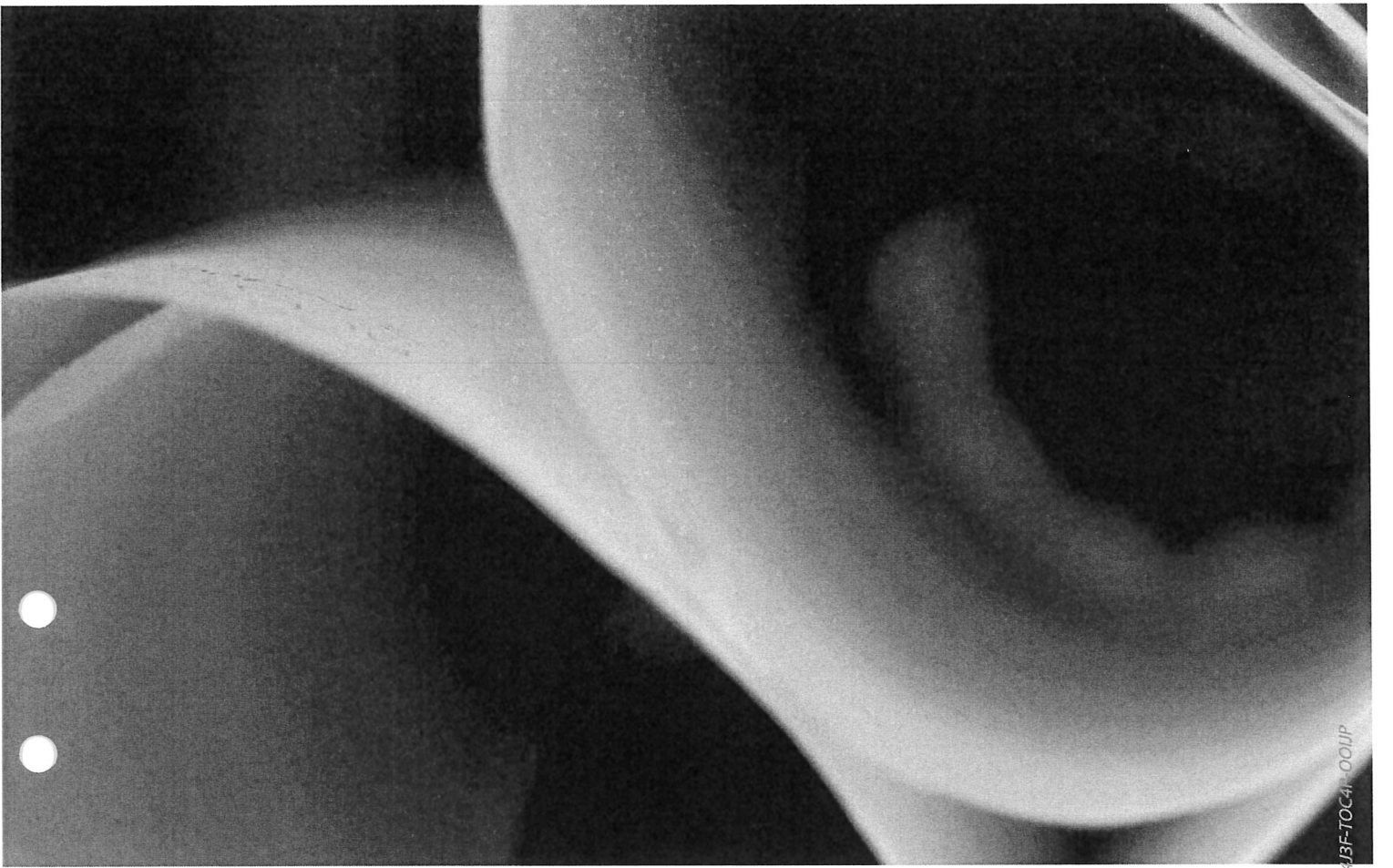
Joanna Dabrowski

David Ivarsson Rasteh

Oscar Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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."

ANNA KIHLESTRÖM

VD/Styrelseledamot

Serienummer: bb2b24ea8bea46[...]a40ab20c941a4

IP: 212.100.xxx.xxx

2026-03-21 12:32:39 UTC



Joanna Dabrowski

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 5cc8fcf10c38f8[...]5d468282b6c43

IP: 212.100.xxx.xxx

2026-03-21 15:37:03 UTC



Ivar David Ivarsson Rasteh

Styrelseledamot

Serienummer: a459ef853eff75[...]708f6f3ab7e81

IP: 45.83.xxx.xxx

2026-03-22 09:02:48 UTC



OSCAR LINDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: e633129a9427df[...]78768bc5a4010

IP: 212.100.xxx.xxx

2026-03-28 17:20:52 UTC



Ole Deurell

Revisor

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 20.91.xxx.xxx

2026-03-30 18:15:46 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 försedd 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 Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lerkrogsparken för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

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."

Ole Deurell

Revisor

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 20.91.xxx.xxx

2026-03-30 18:15:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.