

Årsredovisning

Brf Västra Parkvillan i Ingared

769639-5990

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västra Parkvillan i Ingared får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2021 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger fastigheten Ingared 2:286, Alingsås kommun.

Föreningens hus består av 14 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 1149 kvm. Fördelningen av lägenheter är 2 st 2-RoK, 5 st 3-RoK, 4 st 4-RoK, 1 st 5-RoK och 2 st 6-RoK.

Gemensamhetsanläggningar:

Alingsås Ingared GA:30 - infart och parkering

Alingsås Ingared GA:31 - miljöhus och uteplats

Styrelsen valda på stämman 2025-06-17 har bestått av:

Christian Berggren, ordförande

Armin Helm, ledamot

Jonathan Råbacka Melin, ledamot

Stefan Ekberg, ledamot

William Andersson, ledamot (avgick 2025-08-25 pga flytt)

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

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten.

Revisor vald att revidera 2025:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Under 2025 har vi upprättat en underhållsplan för föreningen och planerat för garantbesiktning som genomförts i början av 2026.

Vi har även påbörjat förberedelser för fastighetsnära insamling av återvinning tillsammans med våra grannföreningar.

Detta kommer vara klart och implementeras under 2026.

Inga större saker planerade under 2026 bortsett från detta.

Årsavgifterna höjs med 2% fr.o.m. 2026-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade 20 medlemmar vid räkenskapsårets början och 21 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Under året har två överlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 076	1 033	961	413
Resultat efter finansiella poster	-245	-304	-377	-216
Soliditet %	68	68	69	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	936	899	836	777
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	95	97	91
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 500	13 500	13 500	13 500
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 500	13 500	13 500	13 500
Sparande (kr) per kvadratmeter	185	133	70	169
Räntekänslighet %	14,4	15	16,1	17
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	128	119	119	119

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad. Dessa påverkar inte likviditeten eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 300 000	106 175	-699 357	-304 038
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-304 038	304 038
Avsättning till underhållsfond		201 075	-201 075	
Årets resultat				-244 851
Belopp vid årets utgång	35 300 000	307 250	-1 204 470	-244 851

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 204 470
Årets resultat	-244 851
Summa	-1 449 321

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	275 774
Balanseras i ny räkning	-1 725 095
Summa	-1 449 321

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 075 747	1 033 443
Övriga rörelseintäkter		2 124	16 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 077 871	1 049 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-246 866	-239 520
Övriga externa kostnader	5	-91 144	-54 924
Personalkostnader		-5 257	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-456 854	-456 854
Summa rörelsekostnader		-800 121	-751 298
Rörelseresultat		277 750	298 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	-108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 607	-602 221
Summa finansiella poster		-522 601	-602 329
Resultat efter finansiella poster		-244 851	-304 038
Resultat före skatt		-244 851	-304 038
Årets resultat		-244 851	-304 038

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 162 511	49 619 365
Summa materiella anläggningstillgångar		49 162 511	49 619 365
Summa anläggningstillgångar		49 162 511	49 619 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210 680	192 090
Övriga fordringar		1 123	3 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 381	21 396
Summa kortfristiga fordringar		240 184	216 761
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 812	445 107
Summa kassa och bank		653 812	445 107
Summa omsättningstillgångar		893 996	661 868
SUMMA TILLGÅNGAR		50 056 507	50 281 233

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 300 000	35 300 000
Fond för yttre underhåll	307 250	106 175
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 607 250</i>	<i>35 406 175</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 204 470	-699 357
Årets resultat	-244 851	-304 038
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 449 321</i>	<i>-1 003 395</i>
Summa eget kapital	34 157 929	34 402 780
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 95 170 500	5 170 500
Summa långfristiga skulder	5 170 500	5 170 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 910 341 000	10 341 000
Leverantörsskulder	23 913	3 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 165	363 615
Summa kortfristiga skulder	10 728 078	10 707 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 056 507	50 281 233

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	277 750
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	456 854
Erhållen ränta	6
Erlagd ränta	-522 607
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>212 003</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-23 422
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	20 125

Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 706
---	----------------

Årets kassaflöde	208 706
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	445 106
Likvida medel vid årets slut	653 812

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter, bostäder		1 034 708	994 912
Debitering varmvatten		41 039	38 531
Summa		1 075 747	1 033 443

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten, avfallshantering, m.m. Varmvatten debiteras efter verklig förbrukning och bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang avseende hushållsel.

Not 4	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	21 195	20 252
	El	84 751	81 094
	Vatten och avlopp	61 764	55 271
	Avfallshantering	28 825	25 668
	Försäkringar	18 760	17 751
	Digitala tjänster	14 004	14 501
	Skötsel utemiljö	1 248	1 751
	Snöröjning och sandning	195	390
	Reparation och underhåll	9 652	16 266
	Övriga kostnader för miljörum	267	1 038
	Besiktning och tillsyn av hiss	6 205	5 538
	Summa	246 866	239 520

Not 5	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revision	18 750	16 000
	Ekonomisk förvaltning	33 060	32 540
	Ekonomisk förvaltning, debiterade överlåtelseavgifter, m.m.	2 124	1 733
	Övriga administrativa kostnader	7 629	3 774
	Förbrukningsinventarier och material	4 206	876
	Konsultarvoden	25 375	–
	Summa	91 144	54 923

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 761 500	50 761 500
	Utgående anskaffningsvärden	50 761 500	50 761 500
	Ingående avskrivningar	-1 142 135	-685 281
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-456 854	-456 854
	Utgående avskrivningar	-1 598 989	-1 142 135
	Redovisat värde	49 162 511	49 619 365

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 15 511 500 kr (15 511 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 170 500	5 170 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 341 000	10 341 000

Not 9	Specifikation av föreningens räntebärande skulder per balansdagen
-------	---

Bank	Lån	Skuldbelopp	Rätesats	Ränteändring
Handelsbanken	1	5 170 500	3,05%	2026-01-02
Handelsbanken	2	5 170 500	3,05%	2026-03-30
Handelsbanken	3	5 170 500	3,59%	2027-06-30

Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 511 500	15 511 500
Summa ställda säkerheter	15 511 500	15 511 500

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-08

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Christian Berggren	Stefan Ekberg
Jonathan Råbacka Melin	Armin Helm

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor