



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkstaden Borås

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 Borås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-23 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
Borås Stenhammar 3	2005	Borås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964

Värdeåret är 2006

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 780 kvm. Byggnadernas totalyta är 3780 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Björn Lundell	Ordförande
Håkan Söderberg	Suppleant i styrelsen
Kjell Åke Isbring	Styrelseledamot
Per Hagerskog	Styrelseledamot
Per Olsson	Styrelseledamot
Yvonne Birgitta Prah	Styrelseledamot

### Valberedning

Ingrid Ståhl, Clary Kronqvist

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Gösta Magnus Rosén Revisor  
Margaretha Eksberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

## Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Energioptimering

2024 ● Ledarmaturer i trapphus och gårdsytor  
Ny miljöanpassad avfallshantering  
OVK Besiktning  
Uppdaterat avtal med Riksbyggen  
2 st Städdagar  
Filterbyten friskluftsintag

2022-2024 ● Ny trappbelysning (Ledlampor)

## Planerade underhåll

2025 ● IMD gemensam el

## Avtal med leverantörer

Borås Brandservice	Test av brandluckor
Borås Elhandel	El
Borås Energi och Miljö	Fjärrvärme och sophantering
Dekra	Besiktning av hissar
Kone	Service hissar
Kone	Nödtelefon i hissar
Länsförsäkringar, gemensam bostadsrättstillägg ingår	Fastighetsförsäkring
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Sappa	TV och internet
Sappa	Telefon för porttelefon
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
UK Portservice	Garageportar

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hestra Parkstad, med en andel på 7%.

Samfälligheten förvaltar förvaltar områden kring Hestra Ringväg sam delar av Hestra Midgårdsskolans tomtmark..

### **Övrig verksamhetsinformation**

Föreningen har en trivselkommité som serverar medlemmarna vid städdagar vår och häst samt övrig trivselverksamhet.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Omsättning av ett lån på 8 milj. från Sparbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### **Förändringar i avtal**

Nytt elavtal är signerat för 1 år.

#### **Övriga uppgifter**

Ingen avgiftshöjning är planerad under 2025.

En medlem hälsades välkommen under året, Birgitta Rehn.

Under året har en medlem avlidit, Gerd Jarnberger.

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 479 096	3 321 326	3 322 997	3 272 871
Resultat efter fin. poster	-133 491	-65 582	701 101	-6 718 287
Soliditet (%)	46	46	-	-
Yttre fond	644 107	894 817	625 734	312 867
Taxeringsvärde	74 000 000	74 000 000	74 000 000	58 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	817	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 917	10 048	10 443	10 574
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 917	10 048	10 443	10 574
Sparande per kvm totalyta, kr	192	238	302	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	28	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	122	116	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	27	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	179	170	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,90	1,20	-
Räntekänslighet (%)	11,58	12,31	-	-

**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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets förlust beror på en investering i energioptimering som beslutades under verksamhetsåret Därutöver omsattes ett lån i januari, som fick en större höjning än den förväntade.  
Kjell-Åke Isbring

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 980 000	-	-	25 980 000
Upplåtelseavgifter	9 499 980	-	-	9 499 980
Fond, yttre underhåll	894 817	-563 577	312 867	644 107
Balanserat resultat	-3 118 447	497 995	-312 867	-2 933 319
Årets resultat	-65 582	65 582	-133 491	-133 491
<b>Eget kapital</b>	<b>33 190 768</b>	<b>0</b>	<b>-133 491</b>	<b>33 057 277</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 620 452
Årets resultat	-133 491
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-312 867
<b>Totalt</b>	<b>-3 066 810</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	420 602
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 646 208</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	3 479 096	3 321 326
Övriga rörelseintäkter	3	3 040	3 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 482 136</b>	<b>3 324 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 096 027	-2 124 027
Övriga externa kostnader	9	-126 328	-119 718
Personalkostnader	10	-62 771	-58 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407 088	-402 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 692 213</b>	<b>-2 704 873</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>789 923</b>	<b>619 476</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 231	50 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-967 645	-735 127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-923 414</b>	<b>-685 058</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-133 491</b>	<b>-65 582</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-133 491</b>	<b>-65 582</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	68 261 511	68 658 303
Maskiner och inventarier	13	78 566	88 862
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 340 077</b>	<b>68 747 165</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>68 340 077</b>	<b>68 747 165</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 614	5 614
Övriga fordringar	14	1 884 293	2 058 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	105 337	333
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 995 244</b>	<b>2 064 858</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		870 718	846 327
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>870 718</b>	<b>846 327</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 865 963</b>	<b>2 911 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 206 040</b>	<b>71 658 350</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 479 980	35 479 980
Fond för yttre underhåll		644 107	894 817
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 124 087</b>	<b>36 374 797</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 933 319	-3 118 447
Årets resultat		-133 491	-65 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 066 810</b>	<b>-3 184 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 057 277</b>	<b>33 190 768</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 500 000	29 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 500 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	8 985 000	8 980 000
Leverantörsskulder		260 309	109 840
Skatteskulder		7 129	4 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	396 325	373 473
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 648 763</b>	<b>9 467 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 206 040</b>	<b>71 658 350</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>789 923</b>	<b>619 476</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	407 088	402 930
	<b>1 197 011</b>	<b>1 022 406</b>
Erhållen ränta	44 231	41 968
Erlagd ränta	-957 052	-729 550
Erhållen utdelning	0	8 101
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>284 190</b>	<b>342 925</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 925	-25 642
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	165 588	-216 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>342 853</b>	<b>100 881</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	142 500
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-8 101
Avyttring av finansiella tillgångar	0	809 424
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>943 823</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	8 000 000	30 000
Amortering av lån	-8 495 000	-1 525 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-495 000</b>	<b>-1 495 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-152 147</b>	<b>-450 296</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 866 002</b>	<b>3 316 298</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 713 855</b>	<b>2 866 002</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Parkstaden Borås 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 leverantörsfakturer. 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 kabel-tv, 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	0,63 %
Okänt konto: 1232	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	3 134 964	2 985 600
Hysesintäkter garage	185 000	180 333
Hysesintäkter p-plats	37 800	36 700
Bredband	100 800	100 800
Elintäkter laddstolpe moms	11 555	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 600	10 600
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	1 078	0
Vidarefakturerade kostnader	0	4 142
Öres- och kronutjämning	-0	0
<b>Summa</b>	<b>3 479 096</b>	<b>3 321 326</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	3 040	3 023
<b>Summa</b>	<b>3 040</b>	<b>3 023</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	204 525	330 051
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 991	16 992
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 069	9 150
Städning utöver avtal	4 638	3 344
Hissbesiktning	7 487	2 526
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 426	0
Brandskydd	13 993	4 019
Gårdkostnader	4 918	5 383
Gemensamma utrymmen	9 441	1 344
Snöröjning/sandning	131 500	96 931
Serviceavtal	46 169	39 847
Förbrukningsmaterial	24 488	843
<b>Summa</b>	<b>506 645</b>	<b>510 430</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 843
Tvättstuga	1 756	3 953
Dörrar och lås/porttele	888	11 492
VVS	10 544	0
Ventilation	4 125	0
Elinstallationer	14 664	20 721
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 985
Hissar	24 255	10 753
Fasader	9 110	0
<b>Summa</b>	<b>65 342</b>	<b>61 747</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	302 796	0
Entr/trapphus	0	72 937
Gemensamma utrymmen	0	44 281
Elinstallationer	117 806	190 000
Hiss	0	27 500
Fasader	0	18 578
Garage/parkering	0	210 281
<b>Summa</b>	<b>420 602</b>	<b>563 577</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	120 309	99 660
Uppvärmning	554 744	461 453
Vatten	126 425	117 281
Sophämtning/renhållning	84 037	98 151
Grovsopor	3 506	0
<b>Summa</b>	<b>889 021</b>	<b>776 545</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 960	32 146
Kabel-TV	78 076	112 845
Samfällighetsavgifter	29 921	0
Fastighetsskatt	68 460	66 738
<b>Summa</b>	<b>214 417</b>	<b>211 729</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 435	0
Tele- och datakommunikation	0	3 868
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	20
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	3 000
Styrelseomkostnader	5 432	3 389
Fritids och trivselkostnader	9 301	11 209
Föreningskostnader	10 013	5 838
Förvaltningsarvode enl avtal	75 609	71 272
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	7 514	3 170
Konsultkostnader	6 000	7 828
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
<b>Summa</b>	<b>126 328</b>	<b>119 718</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 300	50 150
Arbetsgivaravgifter	8 471	8 048
<b>Summa</b>	<b>62 771</b>	<b>58 198</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	967 645	735 121
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	6
<b>Summa</b>	<b>967 645</b>	<b>735 127</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	74 980 000	74 980 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 980 000</b>	<b>74 980 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 321 697	-5 924 905
Årets avskrivning	-396 792	-396 792
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 718 489</b>	<b>-6 321 697</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>68 261 511</b>	<b>68 658 303</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 996 800</i>	<i>11 996 800</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
<b>Summa</b>	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	95 000	0
Inköp	0	95 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 138	0
Avskrivningar	-10 296	-6 138
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-16 434</b>	<b>-6 138</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>78 566</b>	<b>88 862</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	39 747	15 486
Skattefordringar	1 410	0
Momsavräkning	0	23 750
Transaktionskonto	773 807	951 501
Borgo räntekonto	1 069 329	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>1 884 293</b>	<b>2 058 911</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 660	333
Förutbet fast skötsel	70 833	0
Förutbet kabel-TV	28 844	0
<b>Summa</b>	<b>105 337</b>	<b>333</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,97 %	8 500 000	8 500 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,18 %	8 500 000	8 500 000
Sparbanken Sjuhärad Ab	2029-01-25	3,39 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2024-12-31	5,50 %	485 000	980 000
Handelsbanken	2027-06-01	4,10 %	12 000 000	12 000 000
<b>Summa</b>			<b>37 485 000</b>	<b>37 980 000</b>
Varav kortfristig del			8 985 000	8 980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 000 000 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.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	276	0
Uppl kostn el	11 783	0
Uppl kostn räntor	96 319	85 726
Förutbet hyror/avgifter	287 947	287 747
<b>Summa</b>	<b>396 325</b>	<b>373 473</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Borås

---

Björn Lundell  
Ordförande

---

Håkan Söderberg  
Suppleant i styrelsen

---

Kjell Åke Isbring  
Styrelseledamot

---

Per Hagerskog  
Styrelseledamot

---

Per Olsson  
Styrelseledamot

---

Yvonne Birgitta Prahl  
Styrelseledamot

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

---

Gösta Magnus Rosén  
Revisor

---

Margaretha Eksberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 16:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 16:58

DOCUMENT ID:

HyqGQs4okx

ENVELOPE ID:

Skufms4okg-HyqGQs4okx

DOCUMENT NAME:

Brf Parkstaden Borås, 769612-9613 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER HAGERSKOG per.hagerskog@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 17:16 04.03.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.244
2. KJELL ÅKE ISBRING kjellake.isbring@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 17:38 04.03.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.211
3. PER BÖRJE OLSSON olssonbper@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 22:16 04.03.2025 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.196.201
4. BJÖRN LUNDELL ludde38@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 08:11 05.03.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.199
5. Yvonne Birgitta Prah yvonne.prahl@telia.com	Signed Authenticated	05.03.2025 11:47 05.03.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.246
6. HÅKAN SÖDERBERG soderberg.hakan9@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 15:40 05.03.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.8.79
7. MARGARETHA EKSBERG margaretha@eksberg.se	Signed Authenticated	05.03.2025 16:55 05.03.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.78
8. GÖSTA MAGNUS ROSÉN magnus.rosen@magros.se	Signed Authenticated	05.03.2025 16:58 05.03.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.108.53

\* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkstaden Borås  
Organisationsnummer 769612-9613

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Parkstaden Borås för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2) och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

En kommentar angående några av nyckeltalen i årsredovisningen.

Redovisningen av skuldsättning per kvadratmeter är uppdelad på "Skuldsättning per kvm totalyta" och "Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt" men siffrorna är samma på båda poster.

Dessa siffror bör rättas till så att de stämmer med vad som verkligen gäller.

Även "Energikostnader" och "Sparande" är baserad på totalyta i årsredovisningen och bör kontrolleras att de stämmer.

**(Totalyta = bostadsyta och lokalyta inkl. garage.)**

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås den / 2025

.....  
Magnus Rosén  
Intern revisor

.....  
Margaretha Eksberg  
Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.03.2025 16:58

DOCUMENT ID:

rkKfmi4oJx

ENVELOPE ID:

Bkxdz7oVokx-rkKfmi4oJx

DOCUMENT NAME:

revberättelse parkstaden 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETHA EKSBERG margaretha@eksberg.se	Signed Authenticated	05.03.2025 16:57 05.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.78
2. GÖSTA MAGNUS ROSÉN magnus.rosen@magros.se	Signed Authenticated	05.03.2025 17:01 05.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.108.53

\* 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