



# Årsredovisning 2024

BRF PARKVÄGEN  
UPPLANDS VÄSBY

# Årsredovisning

Brf. Parkvägen

K2

Styrelsen får härmed ange årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande planerat underhåll kommer finansieras med egna bankmedel. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändring av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 50 år fram i tiden.
- Större underhåll kommer ske det närmaste året. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserverat 2024 till det planerade underhållet.
- Amortering av föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna kommer höjas med 3,5% det närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningen ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-21. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-24 hos bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har äganderätt av tillhörande mark på fastigheten.

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2023/2024 och sträcker sig till 2073. Underhållsplanen uppdateras löpande om behov finns. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av fasader gula hus (4 st.)	2024
Energideklaration	2024

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av fasader röda hus (7 st.)	2025
Besiktning ventilation i grund	2025
Besiktning VA stammar	2025

**Förvaltning**

Föreningen har inga avtal för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning utan det sköts av medlemmarna. Tjänster och servicearbeten köps in vid behov. Ekonomisk förvaltning sköts av kassören.

<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 557 215	292 817
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	938 448	835 781
Finansiella intäkter	30 147	95
Insatser	0	2 715 000
Minskning av kortfristiga fodringar	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 781	10 950
Summa	976 376	3 561 826
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivning	833 696	1 025 160
Finansiella kostnader	123 274	117 736
Ökning av kortfristiga fodringar	428 912	30 533
Minskning av långfristiga skulder	0	1 124 000
Minskning av kortfristiga skulder	331 000	0
Summa	1 716 882	2 297 429
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>816 709</b>	<b>1 557 215</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>740 506</b>	<b>1 264 397</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna kassa och bank

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid Årets utgång	Förändring under året	Disposition av Föregående års Resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet kapital</b>				
Inbetalda insatser, kr	16 525 000	0	0	16 525 000
Yttre underhåll, kr	1 111 071	-168 963	0	1 280 034
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>17 636 071</b>	<b>-168 963</b>	<b>0</b>	<b>17 805 034</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 517 094	168 963	-453 840	-2 232 218
Årets resultat, kr	-135 410	-135 410	453 840	-453 840
<b>S:a ansamlad förlust, kr</b>	<b>-2 652 505</b>	<b>33 553</b>	<b>0</b>	<b>-2 686 057</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>14 983 566</b>	<b>-135 410</b>	<b>0</b>	<b>15 118 977</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-135 410
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 550 647
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>168 963</u>
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-2 517 094</b>

Styrelsen föreslår följande disposition. Årets resultat överförs till balanserat resultat.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Balansräkning</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella tillgångar</i>			
Byggnad och mark	not 7	18 382 381	18 529 417
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 382 381</b>	<b>18 529 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundefordringar	not 8	5 288	13 889
Övriga kortfristiga fordringar	not 9	432 109	3 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	not 10	27 780	18 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>465 177</b>	<b>36 264</b>
Kassa och bank	not 11	816 708	1 557 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>816 708</b>	<b>1 557 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 281 885</b>	<b>1 593 479</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>19 664 266</b>	<b>20 122 896</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 525 000	16 525 000
Yttre underhållsfond	not 12	1 111 071	1 280 034
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 636 071</b>	<b>17 805 034</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 517 095	-2 232 217
Årets resultat		-135 410	-453 840
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 652 505</b>	<b>-2 686 057</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 983 566</b>	<b>15 118 977</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	not 13	4 498 992	4 553 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 498 992</b>	<b>4 553 992</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	not 13	48 000	324 000
Leverantörsskulder		11 611	22 657
Skatteskulder		20 708	13 425
Upplupna kostnader och förutbet. Intäkter	not 14	101 389	89 845
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>181 708</b>	<b>449 927</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>4 680 700</b>	<b>5 003 919</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 664 266</b>	<b>20 122 896</b>

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Inköp av byggmaterial till bod och förbr. mtrl	8 521	11 802
	Inköpsnöslunga med tillbehör	0	0
	Inköp av förbrukningsvaror, grus mm	1 472	3 644
	Energideklaration	5 625	0
	Flytt, städ & tömningskostnad pv 6	0	36 362
	Mäklaras, besiktning & hemnet kostnad PV 6	0	41 135
	Medlemsmöten & städdagar	10 629	12 300
	Bokföringsprogram och serviceavtal UC	3 743	1 723
	Bostadsrätterna medlemskap	4 490	4 490
	Storegate dokumentförvaring	4 924	657
	Övriga justeringar & kostnader	800	624
	Redovisningstjänster konsult	0	15 597
	Revisionskostnad	4 375	4 375
	Bankkostnader	1 873	1 862
		<b>46 452</b>	<b>134 571</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Sociala kostnader för konsult	0	1 593
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivning byggnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Byggnad 1% (justerad avrundning 2024)	147 036	146 820
	Mark ingen avskrivning		
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	<u>20 159 054</u>	<u>20 159 054</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 159 054</b>	<b>20 159 054</b>
	<b>Akkumulerad avskrivning enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 629 637	-1 482 817
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>-147 036</u>	<u>-146 820</u>
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 776 673</b>	<b>-1 629 637</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 382 381</b>	<b>18 529 417</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 479 347	5 479 347
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 874 000	14 610 000
	Taxeringsvärde mark	18 900 000	16 200 000
	<b>Uppdelning taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	14 874 000	14 610 000

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	-42 284	-336 199
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	147 036	146 820
<i>S:a justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	147 036	146 820
Erhållen ränta	30 147	95
Erlagd ränta	-123 274	-117 736
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 625</b>	<b>-307 020</b>
<b>Före förändring av rörelsekapital</b>		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-428 912	-30 533
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	7 781	10 950
<i>Summa kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>	<b>-421 131</b>	<b>-19 583</b>
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-397 469</b>	<b>-326 603</b>
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</i>		
Ökning(+)/minskning(-) av inbetalda insatser	0	2 715 000
Ökning(+)/minskning(-) av skuld till kreditbolag	-331 000	-1 124 000
<i>Summa kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>	<b>-331 000</b>	<b>1 591 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-740 506</b>	<b>1 264 397</b>
<b>Likvida medel från årets början</b>	<b>1 557 215</b>	<b>292 817</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>816 709</b>	<b>1 557 215</b>

## **Revisionsberättelse för Brf Parkvägen, 769616-6565**

**Undertecknad utsedd att granska och revidera Brf Parkvägens räkenskaper, får efter fullgjort uppdrag avlämna följande revisionsberättelse för perioden 2024-01-01 – 2024-12-31**

**Revisionen har omfattat granskning av dagbok jämte inventering av kassa- och bankmedel och jag har i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett vara erforderliga.**

**Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkning beträffande de till mig inlämnade redovisningshandlingarna.**

**Jag tillstyrker årsmötet att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.**

**Upplands Väsby 2025-05-08**

  
**Benny Lagerström**

**Internrevisor**