Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Parkvillorna
Org nr: 769620-2576

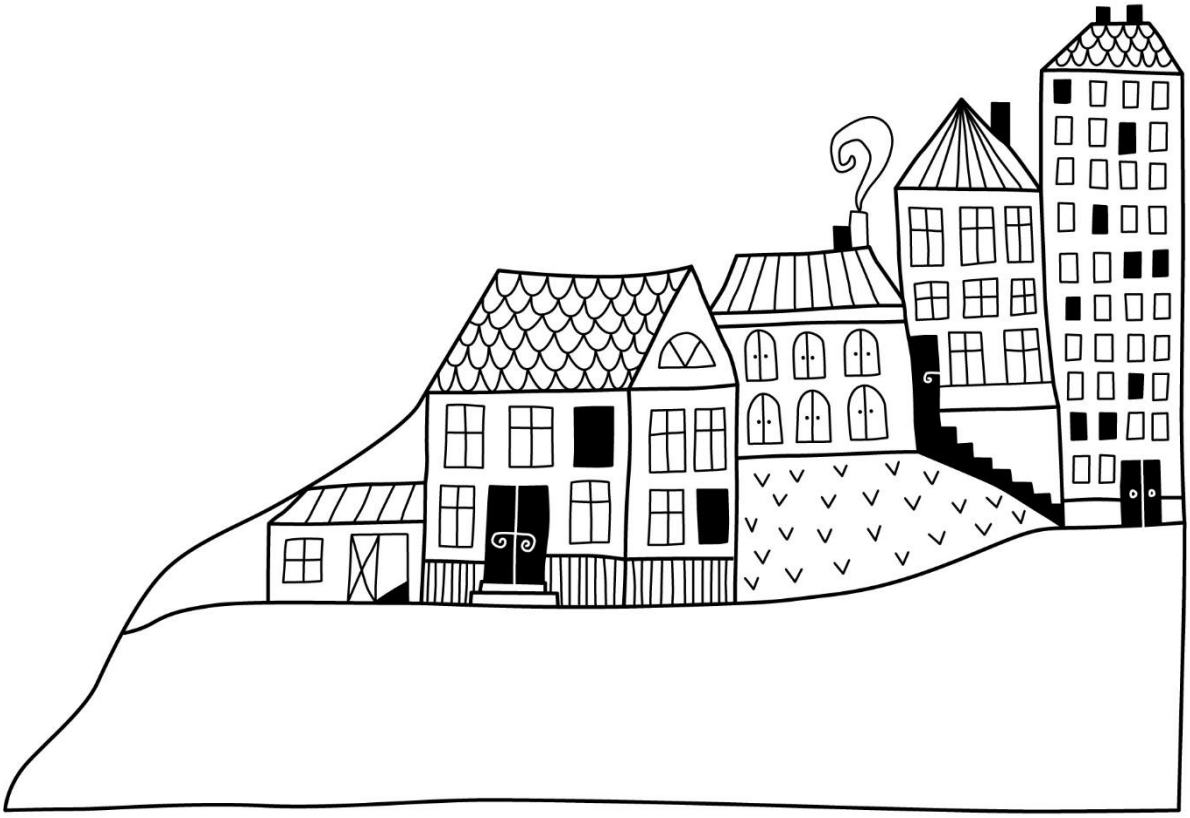


BRF Parkvillorna, Jönköping

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Parkvillorna får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är högre än föregående års främst på grund av att föreningen i år hade lägre underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 656 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 413 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Månen 15 i Jönköping kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten finns 3 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2009-2011. Fastighetens adress är Mångatan 41-45 i Jönköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
10	12	9	1	32

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
26	18

Total tomtarea	4 294 m²
Bostäder bostadsrätt	2 864 m²
Lokaler	325 m²

Årets taxeringsvärde	80 487 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 685 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har avtal med följande

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Driftservice
Riksbyggen	Fastighetsservice
G-ack AB	Hiss- och garageport besiktning
Telia	Bredbandsanslutning
Brunata	Individuell vatten- och elavläsning
Nordisk Hiss AB	Service Garageportar
Nordisk Hiss AB	Hisservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 tkr och planerat underhåll för 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Den senaste underhållsplanen uppdaterades 2024-10-15.
Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 25 åren (2026 till 2050) uppgår underhållskostnaden totalt till 5 132 tkr enligt underhållsplanen från hösten 2024. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 205 tkr (72 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt underhållsplan med 205 tkr (72 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll & installationer

Beskrivning	År
Installation av solpaneler	2019
Installation av laddboxar	2019
Installation av ytterligare laddboxar	2020
Byte porttelefon	2020
Byte vattenmätare	2020
Installation av ny dörrautomatik	2020
Hiss byte komponent	2021
Entrébelysning ,LED	2022
Installationer (Hisstelefoner & OVK)	2023
Huskropp utvändigt	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	90 527
Huskropp utvändigt	51 995

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Johansson	Ordförande	2026
Matilda Sjödin	Sekreterare:	2026
Bernt Svensson	Ledamot	2027
Annica Pettersson	Ledamot	2026
Lars Gepertz	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olivia Wahlby	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Einarsson	2026
Sofia Einarsson	2026
Thomas Andersson (sammankallande)	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens nya stadgar registrerades i februari 2025. Fasaderna ska bytas på ett hus i taget under åren 2025 till 2026. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Senaste förändringen av föreningens årsavgift skedde den 1 januari 2024 då den höjdes med 15,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 742 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 631 tkr	2 599 tkr	2 268 tkr	2 100 tkr	2 035 tkr
Resultat efter finansiella poster*	−242 tkr	−766 tkr	−5 295 tkr	−499 tkr	128 tkr
Resultat exkl avskrivningar	413 tkr	−111 tkr	−4 639 tkr	158 tkr	780 tkr
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	208 tkr	−302 tkr	−4 827 tkr	−15 tkr	609 tkr
Balansomslutning	86 941 tkr	84 030 tkr	85 040 tkr	86 450 tkr	86 509 tkr
Soliditet %*	69%	71%	71%	76%	77%
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89%	90%	88%	89%	89%
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	819	815	698	584	571
Energikostnad kr/kvm*	169	134	126	118	105
Sparande kr/kvm*	194	242	232	57	269
Skuldsättning kr/kvm*	9 242	7 360	7 454	6 199	6 005
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 242	8 195	8 300	6 903	6 854
Räntekänslighet %*	11,3%	10,1%	11,9%	10,6%	10,5%

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:
Föreningen har ett negativt resultat för 2025. De framtida ekonomiska åtagandena kommer finansieras genom avgiftshöjningar. Sparandet ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 016 000	30 712 000	0	761 591	−5 798 708	−766 480
Disposition enl. årsstämmobeslut					−766 480	766 480
Reservering underhållsfond				205 000	−205 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−142 522	142 522	
Årets resultat						−242 391
Vid årets slut	**35 016 000**	**30 712 000**	**0**	**824 069**	**−6 627 666**	**−242 391**

Resultatdisposition
Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−6 565 189
Årets resultat	−242 391
Årets fondreservering enligt stadgarna	−205 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	142 522
Summa	**−6 870 057**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 6 870 057**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 631 258	2 599 256
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	360
Summa rörelseintäkter		**2 631 558**	**2 599 616**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−974 182	−1 716 066
Övriga externa kostnader	Not 5	−267 496	−300 363
Personalkostnader	Not 6	−57 612	−55 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		−655 532	−655 532
Summa rörelsekostnader		**−1 954 822**	**−2 727 676**
Rörelseresultat		**676 736**	**−128 060**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	3 586	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 412	17 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−931 124	−656 062
Summa finansiella poster		**−919 126**	**−638 420**
Resultat efter finansiella poster		**−242 391**	**−766 480**
Årets resultat		**−242 391**	**−766 480**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	82 464 362	83 073 737
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	345 987	392 144
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	2 600 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**85 410 349**	**83 465 881**
Summa anläggningstillgångar		**85 410 349**	**83 465 881**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	498
Övriga fordringar		58	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 642	105 142
Summa kortfristiga fordringar		**62 700**	**105 687**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 468 138	458 109
Summa kassa och bank		**1 468 138**	**458 109**
Summa omsättningstillgångar		**1 530 838**	**563 796**
Summa tillgångar		**86 941 187**	**84 029 677**

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 728 000	65 728 000
Fond för yttre underhåll		824 069	761 591
Summa bundet eget kapital		**66 552 069**	**66 489 591**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 627 667	−5 798 708
Årets resultat		−242 391	−766 480
Summa fritt eget kapital		**−6 870 057**	**−6 565 189**
Summa eget kapital		**59 682 011**	**59 924 402**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 337 000	19 165 132
Summa långfristiga skulder		**14 337 000**	**19 165 132**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 133 132	4 305 000
Leverantörsskulder		138 960	155 423
Skatteskulder		135 048	128 708
Övriga skulder	Not 16	112 791	735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	402 245	350 277
Summa kortfristiga skulder		**12 922 176**	**4 940 143**
Summa eget kapital och skulder		**86 941 187**	**84 029 677**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	676 736	−128 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	655 532	655 532
Utdelningar	3 586	
	1 335 854	**527 472**
Erhållen ränta	8 412	17 642
Erlagd ränta	−921 849	−689 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**422 417**	**−144 877**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	42 987	−33 667
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	144 626	92 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**610 029**	**−86 366**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	−2 600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−2 600 000**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	−300 000
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**3 000 000**	**−300 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 010 029	−386 366
Likvida medel vid årets början	458 109	844 475
Likvida medel vid årets slut	1 468 138	458 109

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Solceller	Linjär	20
Laddboxar	Linjär	10
Dörrautomatik	Linjär	10
IMD el	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 124 756	2 124 756
Hyror, garage	228 800	230 149
Hyror, p-platser	45 000	45 000
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−15 400	−14 700
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−2 000	−500
Vattenavgifter	34 174	32 928
Elavgifter	105 170	94 379
Kabel-tv-avgifter	82 944	82 944
Balkonginglasning	9 700	0
Övriga ersättningar	18 115	4 302
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−1	−2
Summa nettoomsättning	**2 631 258**	**2 599 256**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	300	360
Summa övriga rörelseintäkter	**300**	**360**

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−142 522	−883 149
Reparationer	−71 815	−36 969
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−70 038	−65 010
Försäkringspremier	−26 753	−20 036
Kabel- och digital-TV	−76 204	−81 453
Pcb/Radonsanering	−2 700	−9 726
Serviceavtal	−10 703	−20 430
Obligatoriska besiktningar	−3 350	−2 756
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	−56 784
Snö- och halkbekämpning	−18 729	−46 101
Förbrukningsinventarier	−25 199	−8 768
Fordons- och maskinkostnader	−3 751	0
Vatten	−83 337	−95 940
Fastighetsel	−405 818	−338 071
Uppvärmning	5 082	5 189
Sophantering och återvinning	−34 588	−43 081
Förvaltningsarvode drift	−3 757	−12 981
Summa driftskostnader	**−974 182**	**−1 716 066**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−194 409	−174 328
Lokalkostnader	−10 161	−9 159
Arvode, yrkesrevisorer	−26 000	−60 825
Övriga förvaltningskostnader	−8 117	−44 517
Kreditupplysningar	−375	−450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−10 569	−2 865
Representation	−8 144	−2 041
Kontorsmateriel	−2 413	−1 666
Telefon och porto	−1 919	−1 753
Bankkostnader	−2 952	−2 758
Övriga externa kostnader	−2 439	0
Summa övriga externa kostnader	**−267 496**	**−300 363**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−47 400	−45 345
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−1 250	−1 800
Sociala kostnader	−8 962	−8 570
Summa personalkostnader	**−57 612**	**−55 715**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	3 586	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**3 586**	**0**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (SBAB)	8 412	17 353
Ränteintäkter från likviditetsplacering (Swedbank)	0	277
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	9
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	0	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**8 412**	**17 642**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−722 871	−653 337
Övriga räntekostnader	−2 398	−2 725
Övriga finansiella kostnader	−205 855	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−931 124**	**−656 062**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 500 000	71 500 000
Mark	18 500 000	18 500 000
	90 000 000	**90 000 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**90 000 000**	**90 000 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−6 926 263	−6 316 888
	−6 926 263	**−6 316 888**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−609 375	−609 375
	−609 375	**−609 375**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−7 535 638**	**−6 926 263**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**82 464 362**	**83 073 737**
Varav		
Byggnader	63 964 362	64 573 737
Mark	18 500 000	18 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	79 000 000	75 400 000
Lokaler	1 487 000	1 285 000
Totalt taxeringsvärde	**80 487 000**	**76 685 000**
varav byggnader	*64 487 000*	*59 285 000*
varav mark	*16 000 000*	*17 400 000*

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Solpaneler	326 099	326 099
Laddboxar	62 191	62 191
Dörrautomatik	161 630	161 630
IMD el	74 700	74 700
	624 620	**624 620**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**624 620**	**624 620**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer & Inventarier	−232 476	−186 319
	−232 476	**−186 319**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	
Installationer & Inventarier	−46 157	−46 157
	−46 157	**−46 157**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer & Inventarier	−278 633	−232 476
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−278 633**	**−232 476**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**345 987**	**392 144**
Varav		
Solpaneler	210 099	226 404
Laddboxar	19 226	25 445
Dörrautomatik	73 709	89 872
IMD el	42 953	50 423

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Fasader	2 600 000	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	**2 600 000**	**0**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 519	4 159
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 380	87 408
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 744	13 576
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**62 642**	**105 142**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	860 012	305 743
Transaktionskonto	608 126	152 365
Summa kassa och bank	**1 468 138**	**458 109**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	26 470 132	23 470 132
Kortfristiga låneskulder	−12 133 132	−4 305 000
Långfristig skuld vid årets slut	**14 337 000**	**19 165 132**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-03-01	4 780 000,00	0,00	0,00	4 780 000,00
STADSHYPOTEK	3,69%	2026-03-30	5 153 132,00	0,00	0,00	5 153 132,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-04-30	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2027-03-01	5 032 000,00	0,00	0,00	5 032 000,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2027-09-30	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2027-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2028-06-01	4 305 000,00	0,00	0,00	4 305 000,00
Summa			**23 470 132,00**	**3 000 000,00**	**0,00**	**26 470 132,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre lån om 12 133 132 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	110 212	0
Skuld för moms	2 579	735
Summa övriga skulder	**112 791**	**735**

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	33 855	24 580
Upplupna elkostnader	51 680	49 619
Upplupna vattenavgifter	17 557	32 645
Upplupna kostnader för renhållning	3 511	6 745
Upplupna revisionsarvoden	25 000	24 000
Upplupna styrelsearvoden	54 400	57 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 829	155 388
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**402 245**	**350 277**

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 471 000	24 272 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Document ID 092221155575777739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mats Johansson

Lars Gepertz

Bernt Svensson

Matilda Sjödin

Annica Pettersson

Vår revisionsberättelse har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor
Dextra Revision AB

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

BRF Parkvillorna

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Parkvillorna i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Document ID 09222115557577739463 Signed MJ, LG, BS, MS, AP, JTB

Verification

Document ID 09222115557577739463

Document

Årsredovisning 2025 FF 215314
Main document
21 pages
Initiated on 2026-05-11 11:00:03 CEST (+0200) by Kristina Lusth (KL)
Finalised on 2026-05-11 14:10:53 CEST (+0200)

Initiator

Kristina Lusth (KL)
Riksbyggen
kristina.lusth@riksbyggen.se

Signatories

Mats Johansson (MJ)
Brf Parkvillorna
ID number 19570417-2971
frisksportmats@gmail.com
+46704930664

The name returned by Swedish BankID was "MATS JOHANSSON"
Signed 2026-05-11 12:35:28 CEST (+0200)

Lars Gepertz (LG)
Brf Parkvillorna
ID number 194710029531
lars.gepertz@gmail.com
+46702731224

The name returned by Swedish BankID was "LARS-INGVAR GEPERTZ"
Signed 2026-05-11 11:32:01 CEST (+0200)

Verification

Document ID 09222115557577739463

Bernt Svensson (BS) Brf Parkvillorna ID number 194907152534 berntsune@gmail.com +460705418314 The name returned by Swedish BankID was "Bernt Sune Svensson" Signed 2026-05-11 11:28:49 CEST (+0200)	Matilda Sjödin (MS) Brf Parkvillorna ID number 199711176744 matildasoderstrom@outlook.com +460702905706 The name returned by Swedish BankID was "MATILDA SJÖDIN" Signed 2026-05-11 12:15:13 CEST (+0200)
Annica Pettersson (AP) Brf Parkvillorna ID number 196612012929 a.pettersson@live.se +460704882110 The name returned by Swedish BankID was "ANNICA PETTERSSON" Signed 2026-05-11 13:34:27 CEST (+0200)	Jonas T Bernerson (JTB) Dextra Revision AB ID number 19640211-2459 jonas@dextra.se +46703489923 The name returned by Swedish BankID was "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON" Signed 2026-05-11 14:10:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify