

Brf Parkgången

Org.nr: 769617-5863

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Parkgången, organisationsnummer 769617-5863, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-16 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bolaget har sitt säte i Vellinge, Falsterbo.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-04.
På stämman deltog 5 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Johan Sarvik
Ledamot	Annika Baudry
Ledamot	Ann Boije Af Gennäs

Revisor

Revisor	Gunilla Olsson Sarvik
---------	-----------------------

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Falsterbo 30:8 och Falsterbo 30:1 i Vellinge kommun med 3 småhus. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adresser är Östregatan 22 A-C.

Total bostadsarea: 308 kvm
- varav bostadsrättsarea: 308 kvm
- varav hyresrättsarea: 0 kvm.

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-08-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, kr	70 308	65 460	65 460	65 460
Resultat efter finansiella poster, kr	-72 998	-98 523	-30 537	-28 745
Soliditet ¹ , %	99	99	99	99
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	228	213	213	213
Skuldsättning / kvm	0	0	0	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Sparande / kvm	-141	-221	0	0
Sparande / kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet	0	0	0	0
Energikostnad / kvm	60	52	44	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	98	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Då föreningen inte har några långfristiga skulder per 2025-12-31 har nyckeltalet skuldsättning / kvm samt räntekänslighet ej beräknats.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 236 199	6 672 053	31 427	- 7 432 014	- 98 523	8 409 142
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				- 98 523	98 523	0
Årets resultat					- 73 944	- 73 944
Belopp vid årets utgång	9 236 199	6 672 053	31 427	- 7 530 537	- 73 944	8 335 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 530 537
Årets resultat	- 73 944
Totalt	- 7 604 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 7 604 481
Totalt	- 7 604 481

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	70 308	65 460
Övriga rörelseintäkter		963	0

Summa rörelseintäkter		71 271	65 460
------------------------------	--	---------------	---------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-105 357	-122 613
Administration och förvaltning	4	-8 445	-9 830
Avskrivningar	5	-30 467	-30 467

Summa rörelsekostnader		-144 269	-162 910
-------------------------------	--	-----------------	-----------------

RÖRELSERESULTAT

		-72 998	-97 450
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946	-1 074

Summa finansiella poster		-946	-1 073
---------------------------------	--	-------------	---------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-73 944	-98 523
--	--	----------------	----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-73 944	-98 523
--	--	----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

		-73 944	-98 523
--	--	----------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	8 412 594	8 443 061
Summa materiella anläggningstillgångar		8 412 594	8 443 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 412 594	8 443 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 455	8 946
Summa kortfristiga fordringar		9 455	8 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 039	38 038
Summa kassa och bank		4 039	38 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 494	46 988
SUMMA TILLGÅNGAR		8 426 088	8 490 049



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 236 199	9 236 199
Uppskrivningsfond		6 672 053	6 672 053
Fond för yttre underhåll		31 427	31 427
Summa bundet eget kapital		15 939 679	15 939 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 530 537	-7 432 014
Årets resultat		-73 944	-98 523
Summa fritt eget kapital		-7 604 481	-7 530 537
SUMMA EGET KAPITAL		8 335 198	8 409 142
AVSÄTTNINGAR			
Övriga avsättningar		14 754	14 754
Summa avsättningar		14 754	14 754
SUMMA AVSÄTTNINGAR		14 754	14 754
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skatteskulder		58 799	56 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 337	9 717
Summa kortfristiga skulder		76 136	66 153
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		76 136	66 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 426 088	8 490 049

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-72 998	-97 450
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		30 467	30 467
Avsättning till underhållsfond			85 126
Summa		-42 531	18 143
Erlagd ränta		-946	-1 074
Erhållen ränta			1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-43 477	17 070
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-505	-473
Ökning av rörelseskulder		9 982	3 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-34 000	19 845
Årets kassaflöde		-34 000	19 845
Likvida medel vid årets början		38 039	18 194
Likvida medel vid årets slut		4 039	38 039



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter	70 308	65 460
Totalt nettoomsättning	70 308	65 460

Not 3. Operativ drift och underhåll	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	18 438	16 109
Sophämtning/grovsopor/återvinning	9 204	9 274
	27 643	25 383
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	4 875	0
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	9 806	9 082
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 222	28 575
	40 028	37 657
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	32 811	59 573
Totalt operativ drift och underhåll	105 357	122 613

Not 4. Administration och förvaltning	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	7 455	8 840
Övriga kostnader		
Bankkostnader	990	990
Totalt administration och förvaltning	8 445	9 830

Not 5. Avskrivningar

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

Totalt avskrivningar

2025

2024

30 467

30 467

30 467

30 467

Not 6. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

8 961 000

8 961 000

Utgående anskaffningsvärden

8 961 000

8 961 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 517 939

- 487 472

Årets avskrivningar

- 30 467

- 30 467

Utgående avskrivningar

-548 406

-517 939

Utgående redovisat värde

8 412 594

8 443 061

Varav

Byggnader

2 498 334

2 528 801

Mark

5 914 260

5 914 260

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

5 198 000

4 269 000

Taxeringsvärde mark

5 277 000

4 347 000

10 475 000

8 616 000

Not 7. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

4 200 000

4 200 000

Summa:

4 200 000

4 200 000

Underskrifter

Falsterbo enligt de datum som framgår av våra underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Johan Sarvik
Ordförande

Annika Baudry
Ledamot

Ann Boije Af Gennäs
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min underskrift.

Gunilla Olsson Sarvik
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557581663302

Dokument

0. Årsredovisning Brf Parkgången 2025

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2026-06-22 16:39:28 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2026-06-22 21:23:16 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

Signerare

Johan Sarvik (JS)

Personnummer 19620724-4358

johan@nyblom-sarvik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Johan Sarvik"

Signerade 2026-06-22 16:46:32 CEST (+0200)

Annika Baudry (AB)

Personnummer 610606-0368

annika.baudry@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA BARBRO MATTSSON BAUDRY"

Signerade 2026-06-22 16:50:02 CEST (+0200)

Ann Boije Af Gennäs (ABAG)

Personnummer 19760226-4140

ann.boije.af.gennas@fortum.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Karin Beatrice Boije af Gennäs"

Signerade 2026-06-22 21:23:16 CEST (+0200)

Gunilla Olsson Sarvik (GOS)

Personnummer 620616-0043

go@advokatgunillaolsson.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNILLA OLSSON SARVIK"

Signerade 2026-06-22 16:45:47 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557581663302

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

