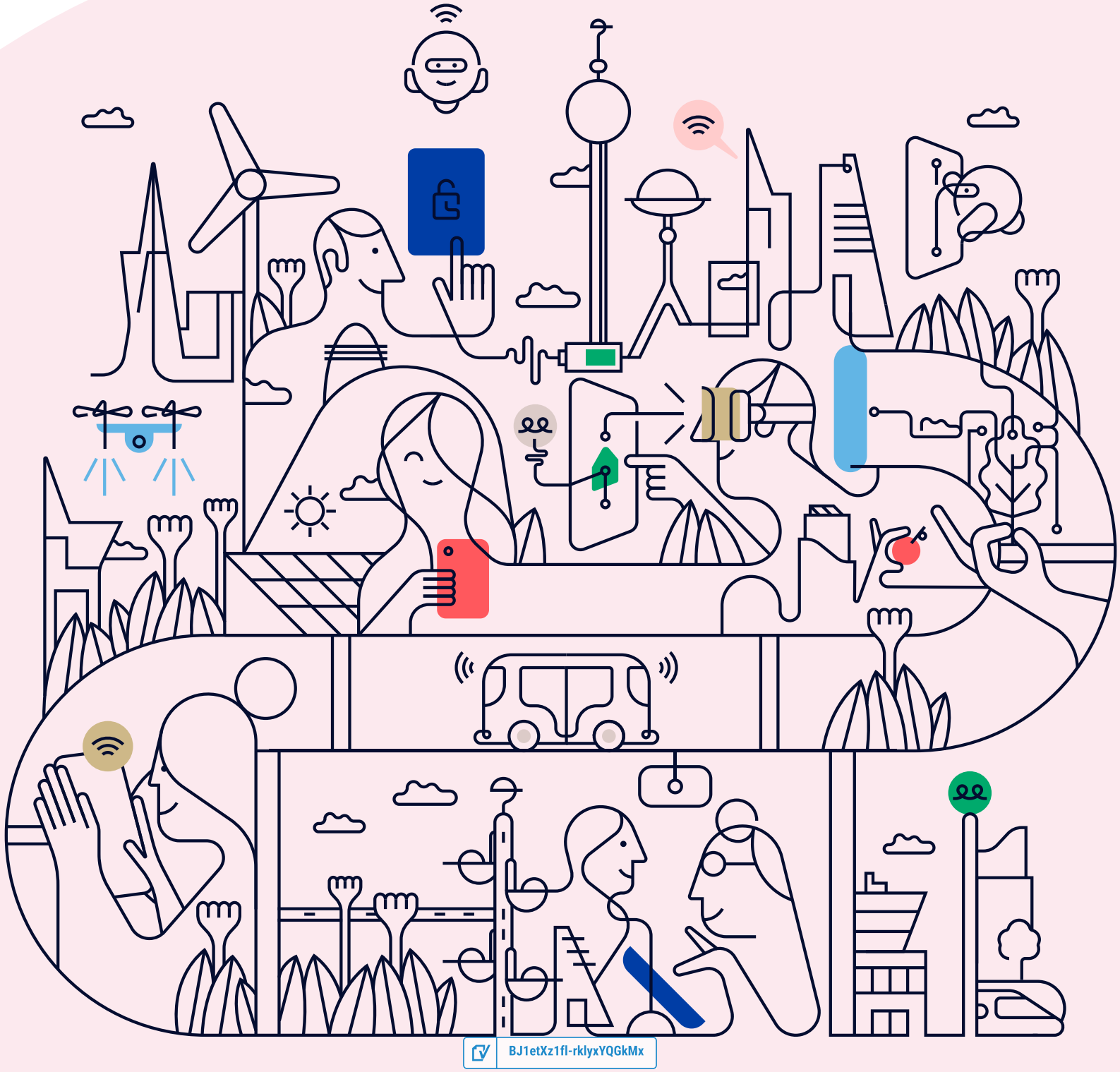
2025

Årsredovisning

Brf Parkstråket i Västerås



BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parkstråket i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

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.

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark skall 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 har sitt säte i Västerås kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjöormen 1	2024	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 332 kvm, 3 lokaler om 159 kvm och garage om 514 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Rune	Styrelseledamot
Camilla Persson	Ordförande
Simone Kristin Nordin Hoff	Styrelseledamot
Mikael Ytterberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Sara Ryfors Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och värme	Mälarenergi
Fastighetsskötsel	Egeryds
Hisservice	Kone
Mättjänster	Infometic
Parkeringstjänster	Apcoa
Revisionstjänst	Azets revision och rådgivning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningarna: Västerås Sjöormen GA:1 och GA:2, med en andel på 40%.

Sjöormen GA:1, Garage under mark med tillhörande garageramp, garageport, belysning, cykelrum, cykelverkstad, rökluckor, fläktar och ventilationsaggregat, samlingsränna för vatten.
Sjöormen GA:2, Ramp till innergård, markanläggning ovan garage, förgårdsmark, planteringar, lekytor, sittytor, gradänger och trappor, gångvägar, utebelysning, moloker, soprum med sopkärl, fläktar och belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Oförändrade avgifter för 2026.

Övriga uppgifter

Föreningens fastigheter färdigställdes under året och de första inflyttningarna gjordes 2025-03-31.

Det innebär att föreningen inte har haft ett "fullt" år av intäkter, vilket gör att vissa Nyckeltal i flerårsöversikten är missvisande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 5 st. Tillkommande medlemmar under året var 47 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022/2021
Nettoomsättning	2 672 250	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-981 149	-	851 704	-851 704
Soliditet (%)	74	-	-	-
Yttre fond	156 750	-	-	-
Taxeringsvärde	103 200 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	437	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,1	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 963	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 448	51	42	17
Sparande / kvm totalyta, kr	176	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	60	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	12	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	105	-	-	-
Räntekänslighet (%)	34,37	-	-	-

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen var i ett byggande skede och därmed ej hade någon resultaträkning.

Nyckeltalen för skuldsättning kan vara missvisande då föreningen var i ett byggande skede och finansierades genom ett byggnadskreditiv.

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 el (totalt 56 802 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

Upplysning vid förlust

Årets förlust kan framförallt tillskrivas avskrivningarna, som också ökar i samband med övergången till redovisning enligt K3 (komponentavskrivning).
Notera, att i föreningens Ekonomiska plan prognosticeras en förlust, som dock inte påverkar likviditeten, under de första åren.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	99 960 000	99 960 000
Upplåtelseavgifter	0	-	50 915 000	50 915 000
Fond, yttre underhåll	0	-	156 750	156 750
Balanserat resultat	0	0	-156 750	-156 750
Årets resultat	0	0	-981 149	-981 149
Eget kapital	**0**	**0**	**149 893 851**	**149 893 851**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-981 149
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 750
Totalt	**-1 137 899**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 137 899**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 672 251	0
Övriga rörelseintäkter	3	10 832	0
Summa rörelseintäkter		**2 683 083**	**0**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-706 489	0
Övriga externa kostnader	8	-159 201	0
Personalkostnader	9	-57 168	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 221	0
Summa rörelsekostnader		**-2 610 080**	**0**
RÖRELSERESULTAT		**73 003**	**0**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 561	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 056 713	0
Summa finansiella poster		**-1 054 152**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-981 149**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**-981 149**	**0**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	199 167 179	35 179 260
Pågående projekt	12	0	160 382 623
Summa materiella anläggningstillgångar		**199 167 179**	**195 561 883**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**199 167 179**	**195 561 883**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 440	4 570 500
Övriga fordringar	13	2 651 348	1 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 489	0
Summa kortfristiga fordringar		**2 741 277**	**4 571 928**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 418 382
Summa kassa och bank		**0**	**1 418 382**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 741 277**	**5 990 310**
SUMMA TILLGÅNGAR		**201 908 456**	**201 552 193**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 875 000	0
Fond för yttre underhåll		156 750	0
Summa bundet eget kapital		**151 031 750**	**0**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-156 750	0
Årets resultat		-981 149	0
Summa ansamlad förlust		**-1 137 899**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**149 893 851**	**0**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	49 605 540	0
Summa långfristiga skulder		**49 605 540**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 18	249 588	179 029 361
Leverantörsskulder		1 168 538	10 604 419
Skatteskulder		413 520	0
Övriga kortfristiga skulder		44 054	11 918 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	533 365	0
Summa kortfristiga skulder		**2 409 065**	**201 552 193**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**201 908 456**	**201 552 193**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**73 003**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 687 221	0
	1 760 224	**0**
Erhållen ränta	2 561	0
Erlagd ränta	-825 994	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**936 791**	**0**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 676 901	-3 465 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 594 074	19 694 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-15 980 382**	**16 229 401**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 292 517	-46 935 764
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-5 292 517**	**-46 935 764**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	150 875 000	0
Upptagna lån	49 980 000	0
Amortering av lån	-124 872	0
Förändring av checkräkningskredit	-179 029 361	32 089 742
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**21 700 767**	**32 089 742**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**427 868**	**1 383 379**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 418 382**	**35 003**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 846 250**	**1 418 382**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parkstråket i Västerås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	3,33 %
Fasader	1,00 - 1,67 %
Balkonger	1,67 - 2,50 %
Fönster	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	1,25 %
Styr & övervakning	4,00 %
Ventilation	4,00 %
El	2,00 %
Hissar	3,33 %

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.

BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå från fastighetens nybyggnadsår.
Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Peab Bostad AB.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 344 869	0
Årsavgifter - avsägelser	-17 406	0
Hyresintäkter lokaler, moms	95 520	0
Deb. fastighetsskatt, moms	8 547	0
Intäkt bredband/kabeltv	52 533	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	80 352	0
Hyres- och avgiftsrabatt	-24 792	0
El, moms	61 115	0
Påminnelseavgift	1 980	0
Pantsättningsavgift	47 628	0
Överlåtelseavgift	10 290	0
Administrativ avgift, moms	147	0
Andrahandsuthyrning	1 960	0
Vidarefakturerade kostnader	1 002 981	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 525	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	**2 672 251**	**0**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Avräkning entreprenad	7 832	0
Övriga intäkter, moms	3 000	0
Summa	**10 832**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	14 899	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 513	0
Städning enligt avtal	29 955	0
Sophantering	2 325	0
Snöröjning/sandning	14 646	0
Serviceavtal	37 019	0
Summa	**100 356**	**0**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 562	0
VVS	788	0
Summa	**2 350**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	130 024	0
Uppvärmning	241 665	0
Vatten	49 690	0
Sophämtning/renhållning	66 540	0
Summa	**487 919**	**0**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 128	0
Bredband	68 736	0
Summa	**115 864**	**0**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	7 439	0
Inkassokostnader	10 591	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Föreningskostnader	285	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 717	0
Överlåtelsekostnad	10 290	0
Pantsättningskostnad	47 614	0
Övriga förvaltningsarvoden	6 750	0
Administration	2 535	0
Vidarefakturerade kostnader	242	0
Summa	**159 201**	**0**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 600	0
Arbetsgivaravgifter	11 568	0
Summa	**57 168**	**0**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 056 227	0
Dröjsmålsränta	486	0
Summa	**1 056 713**	**0**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 179 260	35 179 260
Årets anskaffning	0	0
Omklassificerat från Pågående projekt	165 675 140	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**200 854 400**	**35 179 260**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 687 221	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 687 221**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**199 167 179**	**35 179 260**
I utgående restvärde ingår mark med	*35 179 260*	*35 179 260*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 400 000	0
Taxeringsvärde mark	23 800 000	0
Summa	**103 200 000**	**0**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	160 382 623	113 446 859
Årets investeringar	5 292 517	46 935 764
Omfört till Byggnad	-165 675 140	0
Summa pågående arbeten	**0**	**160 382 623**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 557	1 428
Momsavräkning	289 581	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	100 440	0
Avräkning byggare	413 520	0
Transaktionskonto	793 808	0
Borgo räntekonto	1 052 443	0
Summa	**2 651 348**	**1 428**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 405	0
Förutbet fast skötsel	6 782	0
Förutbet städ	10 193	0
Förutbet bredband	15 122	0
Upplupna intäkter	8 987	0
Summa	**56 489**	**0**

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad kredit	0	179 900 000
Outnyttjad del	0	-870 639
Utnyttjad kredit	**0**	**179 029 361**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-07-30	2,65 %	16 618 376	0
Stadshypotek AB	2029-07-30	2,77 %	16 618 376	0
Stadshypotek AB	2030-07-30	2,91 %	16 618 376	0
Summa			**49 855 128**	**0**
Varav kortfristig del			249 588	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 607 188 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 948	0
Uppl kostn el	16 236	0
Uppl kostnad Värme	28 332	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	230 719	0
Uppl kostn vatten	8 242	0
Förutbet hyror/avgifter	217 888	0
Summa	**533 365**	**0**

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	49 980 000	49 980 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brytskydd på dörrar in till förrådsutrymmen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Västerås kommun

Camilla Persson
Ordförande

Anders Rune
Styrelseledamot

Simone Kristin Nordin Hoff
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

BJ1etXz1fI-rklyxYQGkMx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.05.2026 13:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.05.2026 18:37

DOCUMENT ID:
rklyxYQGkMx

ENVELOPE ID:
BJ1etXz1fl-rklyxYQGkMx

DOCUMENT NAME:
Brf Parkstråket i Västerås, 769640-3141 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
a93ec5e28985c4d09135d27e40d8d341bd65a3eb889e6ecf741f148ea8d11df888225b0231858adea02e561cff772a183f28bcede4b783baa72dc0794f9706da

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS RUNE	**Signed**	**14.05.2026 10:02**	**eID**	**Swedish BankID**
ca.rune@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 19:41	Low	IP: 90.224.175.139
2. SIMONE KRISTIN NORDIN HOFF	**Signed**	**15.05.2026 12:28**	**eID**	**Swedish BankID**
ssimoneljungkvist@hotmail.com	Authenticated	13.05.2026 18:44	Low	IP: 94.191.136.200
3. CAMILLA PERSSON	**Signed**	**15.05.2026 12:51**	**eID**	**Swedish BankID**
camilla.persson42@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 18:44	Low	IP: 95.193.181.162
4. Sara Ryfors	**Signed**	**15.05.2026 13:43**	**eID**	**Swedish BankID**
sara.ryfors@azets.com	Authenticated	15.05.2026 13:42	Low	IP: 208.56.29.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkstråket i Västerås, org.nr 769640–3141.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkstråket i Västerås för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkstråket i Västerås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified SYKGK7ZYFG-B1ZJLK7FKMG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.05.2026 13:44

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.05.2026 18:37

DOCUMENT ID:
B1ZJlK7fkMg

ENVELOPE ID:
SykgK7zyfg-B1ZJlK7fkMg

DOCUMENT NAME:
RB, BRF Parkstråket i Västerås.pdf
2 pages

SHA-512:
a06cf1806b95a95c18876c3de626eb6230a90aea318c98faab4682ab9496ef1014448410450dc286341bbf549b4f441d4ce7feac2b0a0e4b7727c41437fd99ca

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	**Signed**	**15.05.2026 13:44**	**eID**	**Swedish BankID**
sara.ryfors@azets.com	Authenticated	15.05.2026 13:42	Low	IP: 208.56.29.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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