

Årsredovisning
för
BRF Rederi Parken

769634-4642

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Rederi Parken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Tony Lövgren (ordförande)

Roland Hjelte

Philip Flybring

Daniel Renström

Ordinarie revisor

Daniel Ageflod Auktoriserad revisor

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gävle Näringen 18:10 i Gävle kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 22 st bostadsrättslokaler.

Fastighetens adress är Redargatan 16 i Gävle.

Fastigheten förvärvades under 2018.

Föreningens stadgar antogs 2017-10-26.

Brf Rederi Parken är en oäkta bostadsrättsförening.

Lokalförteckning:

106 loa	108 loa	129 loa	131 loa	132 loa
1	1	1	1	18

Total lokalarea är 2 850 kvm

Total Tomtarea är 4 500 kvm

Allmänt

Styrelsen har under året inte hållit något protokollfört sammanträde.
Föreningen har 22 röstberättigade medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under verksamhetsåret och styrelsen har inga planer på någon höjning under det kommande verksamhetsåret. Avgifterna uppgår till i genomsnitt 320 kr per kvm och år.

Överlåtelse

4 st överlåtelse har skett under 2025 (fg år 2 st).

- BF Stambytesentreprenad AB har sålt lokal nr 1 till Getaway AS
- BF Stambytesentreprenad AB har sålt lokal nr 2 till Getaway AS
- TH Nord Invest AB har sålt lokal nr 3 till MB Property AB
- MH Strand har sålt lokal nr 8 till Pappro AB

Underhåll

Då fastigheten är nybyggd så har det inte behövts något väsentligt underhåll.

Framtid

Styrelsen vill behålla nuvarande standard på fastigheten samt noga bevaka transaktioner så inte icke seriösa företag köper brf-andel.

Om kostnaderna skulle öka kommer föreningen självklart behöva höja årsavgifterna för att öka intäkterna för att få ekonomin att gå ihop.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 151	1 119	1 359	1 139
Resultat efter finansiella poster	7	171	418	168
Soliditet (%)	69,1	68,4	67,4	66,2
Årsavgift per kvm upplåten med lokal (kr/kvm)	363	332	344	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 944	3 060	3 175	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 944	3 060	3 175	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	110	184	0
Räntekänslighet (%)	8,1	9,2	9,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	76	57	41	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,0	85,0	73,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 500 000	150 000	542 639	100 540	19 293 179
Disposition av föregående års resultat:			100 540	-100 540	0
Förändring underhållsfond		25 000	-25 000		0
Årets resultat				20 658	20 658
Belopp vid årets utgång	18 500 000	175 000	618 179	20 658	19 313 837

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	618 179
årets vinst	20 658
	638 837

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 000
i ny räkning överföres	613 837
	638 837

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

BRF Rederi Parken
Org.nr 769634-4642

5 (10)

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 150 581

1 119 378

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 150 581

1 119 378

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-428 900

-406 018

Övriga externa kostnader

-62 135

-58 748

Personalkostnader

-75 115

0

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-214 020

-214 020

Summa rörelsekostnader

-780 170

-678 786

Rörelseresultat

370 411

440 592

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-12

186

Räntekostnader och liknande resultatposter

-363 116

-269 917

Summa finansiella poster

-363 128

-269 731

Resultat efter finansiella poster

7 283

170 861

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

20 900

-43 000

Summa bokslutsdispositioner

20 900

-43 000

Resultat före skatt

28 183

127 861

Skatter

Skatt på årets resultat

-7 525

-27 321

Årets resultat

20 658

100 540

BRF Rederi Parken
Org.nr 769634-4642

6 (10)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

27 859 177

28 073 197

Summa materiella anläggningstillgångar

27 859 177

28 073 197

Summa anläggningstillgångar

27 859 177

28 073 197

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

67 568

272

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 151

98 331

Summa kortfristiga fordringar

178 719

98 603

Kassa och bank

Kassa och bank

160 017

307 444

Summa kassa och bank

160 017

307 444

Summa omsättningstillgångar

338 736

406 047

SUMMA TILLGÅNGAR

28 197 913

28 479 244

BRF Rederi Parken
Org.nr 769634-4642

7 (10)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 500 000	18 500 000
Fond för yttre underhåll		175 000	150 000
Summa bundet eget kapital		18 675 000	18 650 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		618 179	542 639
Årets resultat		20 658	100 540
Summa fritt eget kapital		638 837	643 179
Summa eget kapital		19 313 837	19 293 179
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		200 136	221 036
Summa obeskattade reserver		200 136	221 036
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	8 060 000	0
Summa långfristiga skulder		8 060 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	330 000	8 720 000
Leverantörsskulder		49 813	33 915
Skatteskulder		0	58 029
Övriga skulder		129 824	54 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 303	98 903
Summa kortfristiga skulder		623 940	8 965 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4	28 197 913	28 479 244

BRF Rederi Parken
Org.nr 769634-4642

8 (10)

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	7 283	170 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	214 020	214 020
Betald skatt	-129 062	-30 702

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

92 241 354 179

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	3 497
Förändring av kortfristiga fordringar	-16 608	55 742
Förändring av leverantörsskulder	15 898	-44 616
Förändring av kortfristiga skulder	91 042	16 049

Kassaflöde från den löpande verksamheten

182 573 384 851

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-330 000	-330 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-330 000 -330 000

Årets kassaflöde

-147 427 54 851

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	307 444	252 592
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

160 017 307 443

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 500 000	29 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 500 000	29 500 000
Ingående avskrivningar	-1 426 803	-1 212 783
Årets avskrivningar	-214 020	-214 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 640 823	-1 426 803
Utgående redovisat värde	27 859 177	28 073 197

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	8 390 000	8 720 000
Förfaller senare än 5 år	0	0
	8 390 000	8 720 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

BRF Rederi Parken
Org.nr 769634-4642

10 (10)

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 8 april 2026

Gävle

Tony Lövgren
Styrelseordförande

Roland Hjelte
Styrelseledamot

Philip Flybring
Styrelseledamot

Daniel Renström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 5700 BRF Rederi Parken 250101-251231.pdf
Checksumma: 7b953cae4bd32f56a64df102013db6497cc6a1af5a17901a9632aea2a6949abc
Skickad: 2026-04-08 kl 13:13

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: ROLAND HJELTE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-08 kl 22:28



Digitalt signerad av: PHILIP FLYBRING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-08 kl 22:29



Digitalt signerad av: DANIEL RENSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 07:30



Digitalt signerad av: TONY LÖVGREN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 08:46

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2026.



Digitalt signerad av: DANIEL AGEFLOD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 08:47

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>