

BRF Parkgatan 8 i Göteborg

Årsredovisning 2025



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Parkgatan 8 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769625-5897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Heden 16:4	2012-11-28	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	p-platser	0
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 682
3	lägenheter (hyresrätt)	176
Totalt 52 objekt		1 858

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 18 st 2 rok, 5 st 3 rok samt 1 st 0 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emma Olsson	Ordförande	2019-05-21	
Erik Jonas Hellberg	Ledamot	2024-05-24	
Linus Borszeki	Ledamot	2025-06-23	
John Lundberg	Ledamot	2021-06-01	
Ida Österlund	Ledamot	2022-05-24	2025-06-23
Kerstin Berg	Suppleant	2019-05-21	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emma Olsson, John Lundberg, Linus Borszeki, Erik Hellberg och Kerstin Berg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén till ordinarie revisor och Magnus Emilsson till revisorssuppleant vald av föreningen.

Valberedning har varit: Kerstin Berg (sammankallande) och Fabian Olsson Tunbäck, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-08-01 med +0,0%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-11.

Väsentliga händelser under 2025:

Installerat fastighetsnät och tecknat gruppavtal för bredband via fiber.

Mottagit slutlikvid för f.d. lokal på Parkgatan 8B.

Köpare av f.d. lokal på Parkgatan 8B har påbörjat ombyggnation av utrymmet till två lägenheter (objekt 34 och 39).

Köpare av f.d. lokal på Parkgatan 8A har färdigställt sin ombyggnation till två lägenheter (objekt 31 och 32).

Köpare av råvind på Parkgatan 8A beviljades bygglov för ombyggnation till fyra lägenheter.

Ommålning i källarutrymme och ny takbelysning.

Nya lägenhetsförråd i källarutrymme har uppförts.

Färdigställande av laddstolpar för elbil.

Förberedelse inför försäljning av f.d. hyreslägenhet för ombildning till bostadsrätt (objekt 15).

Isolerat vattenrör till den lägre huskroppen.

Garantibesiktning (5-års) balkonger och åtgärdande av brister.

Försäljning av f.d. hyreslägenhet och mottagande av slutlikvid (objekt 15).

Nya kretskort till hiss.

Anlagt rabatter runt uteplats med träd, buskar och perenner.

Amorterat 6 miljoner kronor.

Omläggning av lån.

Köparen av råvinden på Parkgatan 8A har påbörjat arbetet med takbyte och ombyggnation (kommande objekt 35, 36, 37 och 38).

Tillsynsbesiktning av skyddsrum.

Följande större åtgärder har genomförts de senaste åren:

2024

Slutlikvid av försäljningen av stora råvinden på Parkgatan 8A.

Handpenning och slutlikvid för försäljning av en f.d. lokal på Parkgatan 8A för ombyggnation till två lägenheter.

Handpenning för försäljning av en lokal för ombyggnation till två lägenheter på Parkgatan 8B.

Vi har börjat med matavfall och delat ut tillbehör.

Vi har åtgärdat skador på mark som sannolikt orsakats av snöröjning och hantering av halka.

Vi har hanterat en vattenläcka i soprummet i en vattenledning. Detta orsakade dåligt vattentryck till radiatorerna. Vi har utrett och genomfört justeringar i värmesystemet.

Motion om gemensamt bredband som stämman beslutade att godkänna.

Ombyggnation av f.d. tvättstuga till ny bostadsrätt färdigställdt (objekt 33).

Installerat 6 styckel elbilsaddare samt ansökt och beviljats bidrag för detta.

Anlitat ny entreprenör för vinterväghållning säsongen 2024/2025.

Förberedande arbete för installation av fiber och gemensamt internet.

Föreningen har amorterat bort ett mindre lån om 1,9 miljoner.

Föreningen har beslutat att upplåta ett mindre vindsutrymme på Parkgatan 8B för ombyggnation till bostadsrätt.

Åtgärdat fogar på fasaden.

2023

Ombyggnationen av tidigare hyreslokal på Parkgatan 8A/Parkgatan 8B är nu färdigställd till två lägenheter (objekt 29 och 30).

Trädbeskrning.

Uppsägning av hyreslokal på föreningens initiativ.

Uppsägning av hyreslokal på hyresgästens initiativ.

Utredning av öppna spisar.

Byggnation av ny tvättstuga i källarutrymme.

Ny maskinpark med energisnåla maskiner till tvättstuga.

Uppdatering av stadgar.

Inköp och installation av robotgräsklippare.

Särskild besiktning dränering.

Återställande/renovering av trapphus m.m. med anledning av brand.

Slutfört arbete med förberedelser inför försäljning av föreningens två (sista) lokaler samt beslut om köpare.

Omläggning om föreningens lån.

Anslutit fastigheten till fiber genom Tele2.

Undersökning av garantibesiktning för balkonger.

2022

Dränering runt fastigheten slutförd som inkluderade om-asfaltering och linjemålning, ny marksten, flytt av vattenutkastare, montering av stolpar för ev. framtida elbilsaddning samt förberedelse för framtida belysning och fiber.

Försäljning av vindsutrymme på Parkgatan 8A för ombildning till bostadsrätter.

Försäljning av utrymme i mark-/källarplan på Parkgatan 8A för ombildning till bostadsrätt.

Beskrning av träd.

Garantibesiktning (5-års) av relining med efterföljande åtgärder.

Förberedelse inför försäljning av hyreslokal för ombildning till bostadsrätt.

Garantiarbete för de hängande balkongerna.

Med anledning av brand i en bostad har arbete med sanering och återställande påbörjats.

2021

Upplåtelse av hyreslokal för ombildning till bostadsrätt.

Nytt kök och annan ytskikts-renovering i hyreslokal.

Takbyte på den lägre huskroppen.

Påbörjat dräneringsarbete.

Förberedelse för försäljning av vindsutrymme för ombildning till bostadsrätt.

Förberedelse för försäljning av övrigt utrymme för ombildning till bostadsrätt samt ny tvättstuga.

Förberedelse för framtida ladd-stolpar och belysning.

Garantibesiktning påbörjad för tidigare relining-arbete.

2020

Balkongrenovering.

Förberedelse inför försäljning av hyreslokal för ombildning till bostadsrätt.

Utredning och upphandling inför dränering.

Utredning och justering av undercentral.

Nytt passersystem.

Extra föreningsstämma avseende försäljning av råvindsutrymme för ombildning till bostadsrätt.

2019

Byte av yttre belysning.
Ventilationsåtgärder i samband med OVK.

2018

Försäljning av hyreslägenhet för ombildning till bostadsrätt (objekt 9).
Försäljning av en hyreslokal för ombildning till bostadsrätt (objekt 28).

Föreningen planerar följande väsentliga åtgärder under de närmaste 5 åren:

Fortsätta amortera ned föreningens lån.
Utbyte av föreningens fjärrvärmeanläggning.
OVK-Besiktning.
Åtgärda fogar i mur mot Parkgatan.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 3 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	140	-83	82	314	-109
Skuldsättning, kr/kvm	5 651	9 016	10 416	10 651	10 651
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 243	10 397	13 743	0	0
Räntekänslighet, %	7	13	16	18	18
Energikostnad, kr/kvm	226	225	205	205	219
Årsavgifter, kr/kvm	877	821	847	760	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	66	45	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 071	1 074	1 429	1 206	1 062
Nettoomsättning, tkr	1 985	1 834	1 830	1 834	1 732
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 247	-1 302	-775	-428	-1 098
Soliditet, %	75	64	64	63	63

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader för planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativ med 728 039 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 140 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 408 489	0	3 434 172	39 842 661
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 397 269	0	1 265 828	7 663 097
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 176 661	0	-330 108	846 553
S:a bundet eget kapital, kr	43 982 419	0	4 369 892	48 352 311
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-9 163 690	-1 302 286	330 108	-10 135 868
Årets resultat, kr	-1 302 286	1 302 286	-1 246 804	-1 246 804
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 465 976	0	-916 696	-11 382 672
S:a eget kapital, kr	33 516 443	0	3 453 196	36 969 639

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 580 108 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 465 976
Årets resultat, kr	-1 246 804
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	580 108
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 382 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 382 672

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



Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 985 264	1 833 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 663	131 009
Summa Rörelseintäkter		1 989 927	1 964 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 524 086	-1 275 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 673	-221 097
Personalkostnader	Not 6	-112 955	-138 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-926 007	-919 071
Summa Rörelsekostnader		-2 750 722	-2 553 888
Rörelseresultat		-760 795	-589 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-486 599	-713 272
Summa Finansiella poster		-486 009	-713 028
Resultat efter finansiella poster		-1 246 804	-1 302 286
Resultat före skatt		-1 246 804	-1 302 286
Årets resultat		-1 246 804	-1 302 286



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	47 976 402	48 825 454
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	15 160	22 740
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	138 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		47 991 562	48 986 944
Summa Anläggningstillgångar		47 991 562	48 986 944
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	627 456	352 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 926	69 354
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		708 383	421 631
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		488 612	2 722 321
<i>Summa Kassa och bank</i>		488 612	2 722 321
Summa Omsättningstillgångar		1 196 995	3 143 952
Summa Tillgångar		49 188 557	52 130 896

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 505 758	42 805 758
Fond för yttre underhåll	846 553	1 176 661
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	48 352 311	43 982 419
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-10 135 868	-9 163 690
Årets resultat	-1 246 804	-1 302 286
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-11 382 672	-10 465 976
Summa Eget kapital	36 969 639	33 516 443

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 130	5 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 500 000	11 500 000
Leverantörsskulder	87 526	220 823
Skatteskulder	-6 146	2 197
Övriga kortfristiga skulder	Not 141 328 687	1 535 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15308 852	356 346
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	12 218 919	13 614 454
Summa Skulder	12 218 919	18 614 454
Summa Eget kapital och skulder	49 188 557	52 130 896

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-760 795	-589 258
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	926 007	919 071
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	926 007	919 071
Erhållen ränta	590	244
Erlagd ränta	-515 566	-744 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349 763	-414 354
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 707	5 166
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-366 569	1 754 320
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-378 276	1 759 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-728 039	1 345 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	69 375	-138 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	69 375	-138 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	4 700 000	2 000 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-6 000 000	-1 915 828
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	84 172
Årets kassaflöde	-1 958 664	1 290 554
Likvida medel vid årets början	3 061 476	1 770 922
Likvida medel vid årets slut	1 102 812	3 061 476



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 20-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 474 398	1 303 095
	Hyror bostäder	362 807	398 550
	Hyror garage och parkeringsplatser	126 242	120 870
	Hyror övrigt	2 800	3 000
	Övriga primära intäkter	36 091	23 506
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 002 338	1 849 021
	Hysesbortfall	-17 074	-15 400
	<i>Summa</i>	-17 074	-15 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 985 264	1 833 621
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	131 530
	Övriga sekundära intäkter	4 663	-521
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 663	131 009

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-191 264	-197 558
	Snö och halk-bekämpning	-26 625	-35 501
	Reparationer	-107 012	-457 636
	Planerat underhåll	-580 108	0
	El	-36 805	-37 149
	Uppvärmning	-307 282	-311 121
	Vatten	-76 421	-63 763
	Sophämtning	-34 765	-30 390
	Fastighetsförsäkring	-46 514	-41 631
	Kabel-TV och bredband	-37 967	-15 023
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-79 324	-85 830
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 524 086	-1 275 602
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 250	0
	Administrationskostnader	-14 458	-6 389
	Extern revision	-22 500	-18 500
	Konsultkostnader	-48 020	-187 500
	Föreningsverksamhet	-2 736	-6 070
	Övriga förvaltningskostnader	-97 709	-2 638
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-187 673	-221 097
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 950	-74 472
	Övriga arvoden	0	-30 625
	Sociala avgifter	-27 005	-33 021
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-112 955	-138 118

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-918 427	-911 491
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 580	-7 580
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-926 007	-919 071
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-484 009	-712 022
	Övriga räntekostnader	-2 590	-1 250
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-486 599	-713 272
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 997 068	31 997 068
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 731 198	24 731 198
	Årets investeringar	69 375	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 797 641	56 728 266
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 902 812	-6 991 321
	Årets avskrivningar	-918 427	-911 491
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 821 239	-7 902 812
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 976 402	48 825 454
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	794 000	2 492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 794 000	1 853 000
	<i>Summa</i>	48 188 000	55 145 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 000 000	22 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	37 900	37 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	37 900	37 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 160	-7 580
	Årets avskrivningar	-7 580	-7 580
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 740	-15 160
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 160	22 740
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	138 750	0
	Bidrag	-69 375	138 750
	Omklassificering till byggnad	-69 375	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	138 750
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	614 199	339 155
	Övriga fordringar	13 257	13 122
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	627 456	352 277

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,37%	2026-01-02	2 500 000	0
Stadshypotek	2,37%	2026-03-30	3 000 000	0
Stadshypotek	4,40%	2026-06-30	5 000 000	0
			10 500 000	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 500 000	
Kortfristig del			10 500 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,34%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	30 793
Övriga kortfristiga skulder	1 328 687	1 504 295
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 328 687	1 535 088

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	160 039	157 135
Upplupna räntekostnader	14 483	43 450
Övriga upplupna kostnader	134 329	155 761
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	308 852	356 346

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkgatan 8 i Göteborg, org.nr. 769625-5897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkgatan 8 i Göteborg för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkgatan 8 i Göteborg för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Parkgatan 8 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Emma Olsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 20:32:01



Erik Jonas Hellberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 22:37:51



John Lundberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:51:26



Linus Borszeki

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 20:35:10



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 06:59:53



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Parkgatan 8 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 07:00:08

