

BRF Parkgatan 8 i Göteborg

Årsredovisning 2024



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Parkgatan 8 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769625-5897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	p-platser	0
1	förråd	7
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 587
4	lägenheter (hyresrätt)	236
Totalt 53 objekt		1 830

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 0 rok, 7 st 1 rok, 19 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emma Olsson, John Lundberg, Ida Österlund, Erik Hellberg samt Kerstin Berg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén samt revisorssuppleant Magnus Emilsson vid Borevision i Sverige AB valda av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

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 2023-06-20.

2024

- Slutlikvid av försäljningen av stora råvinden på Parkgatan 8 A
- Handpenning och slutlikvid för försäljning av en lokal för ombyggnation till två lägenheter på Parkgatan 8A (KAK).
- Handpenning för försäljning av en lokal för ombyggnation till två lägenheter på Parkgatan 8B (Legehuset).
- Vi godkände anbud av Tegelfogen för att åtgärda fogar på delar av fastigheten.
- 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 färdigställd.
- Ansökt och beviljats bidrag för installering av elbilsladdare. Detta har installerats. 6 st,

- 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.
- Vi har beslutat att sälja ett mindre vindsutrymme för ombyggnation till bostadsrätt.

Följande större åtgärder har genomförts de senaste åren:**2018**

Försäljning av hyreslägenhet för ombildning till bostadsrätt.

Försäljning av en hyreslokal för ombildning till bostadsrätt.

2019

Byte av yttre belysning.

Ventilationsåtgärder i samband med OVK.

2020

Balkongrenovering.

Förberedelse för försäljning av hyreslokal för ombildning till bostadsrätt. Upplåtelsen skedde i januari 2021.

Utredning och upphandling inför dränering.

Utredning och justering av undercentral.

Nytt passersystem.

Extra föreningsstämma avseende försäljning av råvindsutrymme för ombildning till bostadsrätt.

2021

Nytt kök och annan ytskikts-renovering i hyreslokal.

Takbyte på den mindre 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.

2022

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

Försäljning av vindsutrymme i huskropp A för ombildning till bostadsrätter.

Försäljning av utrymme i mark-/källarplan för ombildning till bostadsrätt.

Beskärning 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.

2023

Ombyggnationen av tidigare hyreslokal nr 1033 på vindsvåningen är nu färdigställd och resulterar i två lägenheter nr 29 och 30.

Trädbeskärning.

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 2 (sista) lokaler samt beslut om köpare.
Omläggning om föreningens lån.
Anslutit fastigheten till fiber genom Tele2.
Undersökning av garantibesiktning för balkonger.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Lägga om taket på huskropp A.
Flytta ned förråd från vindsutrymme till källarutrymme med anledning av ombildning av nya bostadsrätter i vindsutrymme.

Fortsätta amortera ned föreningens lån med medel från försäljningar.

Installera fastighetsnät samt gruppansluta bredband

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-83	82	314	-109	195
Skuldsättning, kr/kvm	9 016	10 416	10 651	10 651	10 651
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 397	13 743	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	16	18	18	19
Energikostnad, kr/kvm	225	205	205	219	181
Årsavgifter, kr/kvm	821	847	760	738	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	66	45	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 074	1 429	1 206	1 062	998
Nettoomsättning, tkr	1 834	1 830	1 834	1 732	1 676
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 302	-775	-428	-1 098	-570
Soliditet, %	64	64	63	63	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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 de ökade räntekostnader och avskrivningskostnader vilket inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 317 382 kr. Föreningens likvidamedel har ökat med 1 290 554 kr sedan förra året.

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	34 408 489	0	2 000 000	36 408 489
Upplåtelseavgifter, kr	6 397 269	0	0	6 397 269
Underhållsfond, kr	926 661	250 000	0	1 176 661
S:a bundet eget kapital, kr	41 732 419	250 000	2 000 000	43 982 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 138 750	-1 024 941	0	-9 163 690
Årets resultat, kr	-774 941	774 941	-1 302 286	-1 302 286
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 913 691	-250 000	-1 302 286	-10 465 976
S:a eget kapital, kr	32 818 728	0	697 714	33 516 443

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 163 691
Årets resultat, kr	-1 302 286
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 465 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
lanspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 715 977

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 833 621	1 830 281
Övriga rörelseintäkter	Not 3	131 009	695 352
Summa Rörelseintäkter		1 964 630	2 525 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 275 602	-1 717 786
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 097	-134 479
Personalkostnader	Not 6	-138 118	-39 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-919 071	-919 071
Summa Rörelsekostnader		-2 553 888	-2 811 062
Rörelseresultat		-589 258	-285 430
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	244	344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-713 272	-489 855
Summa Finansiella poster		-713 028	-489 511
Resultat efter finansiella poster		-1 302 286	-774 941
Resultat före skatt		-1 302 286	-774 941
Årets resultat		-1 302 286	-774 941



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	48 825 454	49 736 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	22 740	30 320
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	138 750	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		48 986 944	49 767 265
Summa Anläggningstillgångar		48 986 944	49 767 265

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	352 277	648 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	69 354	65 305
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		421 631	713 425
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 722 321	1 145 139
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 722 321	1 145 139
Summa Omsättningstillgångar		3 143 952	1 858 564
Summa Tillgångar		52 130 896	51 625 829

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	42 805 758	40 805 758
Fond för yttre underhåll	1 176 661	926 661
Summa Bundet eget kapital	43 982 419	41 732 419

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 163 690	-8 138 750
Årets resultat	-1 302 286	-774 941
Summa Ansamlad förlust	-10 465 976	-8 913 690

Summa Eget kapital

33 516 443 32 818 729

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 000 000	12 000 000
Summa Långfristiga skulder		5 000 000	12 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 500 000	6 415 828
Leverantörsskulder		220 823	94 352
Skatteskulder		2 197	22 405
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 535 088	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	356 346	274 516
Summa Kortfristiga skulder		13 614 454	6 807 101

Summa Skulder

18 614 454 18 807 101

Summa Eget kapital och skulder

52 130 896 51 625 829



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-589 258	-285 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	919 071	919 071
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	919 071	919 071
Erhållen ränta	244	344
Erlagd ränta	-744 411	-415 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-414 354	218 598
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 166	256 099
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 754 320	-344 013
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 759 486	-87 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 345 132	130 685
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-138 750	-1 131 414
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-138 750	-1 131 414
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	2 000 000	1 550 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 915 828	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	84 172	1 550 000
Årets kassaflöde	1 290 554	549 271
Likvida medel vid årets början	1 770 922	1 221 651
Likvida medel vid årets slut	3 061 476	1 770 922



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 303 095	1 135 364
	Hyror bostäder	398 550	360 678
	Hyror lokaler	0	180 871
	Hyror garage och parkeringsplatser	120 870	129 376
	Hyror övrigt	3 000	0
	Övriga primära intäkter	23 506	38 537
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 849 021	1 844 826
	Hyresbortfall	-15 400	-14 545
	<i>Summa</i>	-15 400	-14 545
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 833 621	1 830 281
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	131 530	662 441
	Ingår återbetalning av vattenskada	-521	32 911
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	131 009	695 352
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-119 264	-127 225
	Snö och halk-bekämpning	-35 501	-21 519
	Reparationer	-457 636	-920 099
	El	-37 149	-32 634
	Uppvärmning	-311 121	-274 168
	Vatten	-63 763	-56 183
	Sophämtning	-30 390	-32 034
	Fastighetsförsäkring	-41 631	-36 687
	Kabel-TV och bredband	-15 023	-14 292
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-85 830	-84 767
	Förvaltningsavtalskostnader	-78 294	-118 177
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 275 602	-1 717 786

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-6 389	-1 346
	Extern revision	-18 500	-3 250
	Konsultkostnader	-187 500	-117 948
	Föreningsverksamhet	-6 070	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 638	-11 935
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-221 097	-134 479
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 472	-25 899
	Övriga arvoden	-30 625	0
	Sociala avgifter	-33 021	-8 135
	Övriga personalkostnader	0	-5 692
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-138 118	-39 726
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-911 491	-911 491
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 580	-7 580
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-919 071	-919 071
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	244	344
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	244	344
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-712 022	-488 545
	Övriga räntekostnader	-1 250	-1 310
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-713 272	-489 855

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 997 068	30 903 554
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 731 198	24 731 198
	Årets investeringar	0	1 093 514
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 728 266	56 728 266
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 991 321	-6 079 830
	Årets avskrivningar	-911 491	-911 491
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 902 812	-6 991 321
	<i>Utgående redovisat värde</i>	48 825 454	49 736 945
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 492 000	2 492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 853 000	1 853 000
	<i>Summa</i>	55 145 000	55 145 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	37 900	0
	Årets investeringar	0	37 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	37 900	37 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 580	0
	Årets avskrivningar	-7 580	-7 580
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 160	-7 580
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 740	30 320
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Installation av laddstolpar	138 750	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	138 750	0

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

339 155

625 783

Övriga fordringar

13 122

22 337

Summa Övriga fordringar

352 277

648 120

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

18 325

15 975

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 029

49 330

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

69 354

65 305

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,88%	2025-06-30	3 000 000	0
Stadshypotek	4,4%	2026-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	4,64%	2025-06-30	4 000 000	0
Stadshypotek	3,95%	2025-01-02	4 500 000	0
			16 500 000	0

Långfristig del

5 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

11 500 000

Kortfristig del

11 500 000

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

3,70%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

30 793

0

Inbetalning från ABODE för råvind

1 504 295

0

Summa Övriga skulder

1 535 088

0

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	157 135	146 048
	Upplupna räntekostnader	43 450	74 589
	Övriga upplupna kostnader	155 761	53 879
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	356 346	274 516

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.

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 2024.

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 2024 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. Risker 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 2024 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

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-07 kl. 11:44:31



ERIK JONAS HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 10:00:24



JOHN LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:15:53



IDA ÖSTERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:42:36



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:00:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Parkgatan 8 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:01:20



HSB – där möjligheterna bor