

**BRF** Parkgatan 8  
i Göteborg

Årsredovisning 2023



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Parkgatan 8 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769625-5897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
15	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	192
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 340
4	lägenheter (hyresrätt)	236
<b>Totalt 46 objekt</b>		<b>1 768</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 17 st 2 rok, 5 st 3 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emma Olsson	Ordförande	2019-05-21	
John Lundberg	Ledamot	2021-06-01	
Ida Österlund	Ledamot	2022-05-24	
Niclas Stange	Ledamot	2023-06-15	
Kerstin Berg	Suppleant	2019-05-21	
Enrique Lorenzo Penabella	Suppleant	2022-05-24	2023-06-15
Johanna Svensson Waach	Suppleant	2021-06-01	2023-06-15
Fabian Tunbäck	Suppleant	2023-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emma Olsson, John Lundberg, Ida Österlund och Niclas Stange samt suppleant Fabian Tunbäck och Kerstin Berg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Andrea Leijon (sammankallande) och Fabian Tunbäck, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 12 medlemmar varav 10 röstberättigade.

Under året hölls två extrastämmor. Den första ägde rum 2023-06-27, där nya stadgar antogs, totalt deltog 13 röstberättigade medlemmar. Den andra extrastämman hölls 2023-09-02, där försäljning av en hyreslokal godkändes, denna gång deltog 10 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

**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.

**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 elbilsledning 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.

#### 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.

Försäljning av hyreslokal för ombildning till en eller flera bostadsrätter.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	82	314	-109	195	-99
Skuldsättning, kr/kvm	10 416	10 651	10 651	10 651	10 651
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 743	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	16	18	18	19	20
Energikostnad, kr/kvm	205	205	219	181	209
Årsavgifter, kr/kvm	847	760	738	738	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	45	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 429	1 206	1 062	998	975
Nettoomsättning, tkr	1 830	1 834	1 732	1 676	1 633
Resultat efter finansiella poster, tkr	-775	-428	-1 098	-570	-1 278
Soliditet, %	64	63	63	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Ytorna för lokaler och lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) har justerats 2023.

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.

#### Upplysning vid negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på de ökade räntekostnader och avskrivningskostnader vilket inte är likviditetspåverkande. Trots det positiva kassaflödet och ökningen av de likvida medlen med 549 271 kronor, har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter för 2024 med +10% för att möta de ökade kostnaderna och öka sparandet.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	33 158 629	0	1 249 860	34 408 489
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 097 129	0	300 140	6 397 269
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	676 661	250 000	0	926 661
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>39 932 419</b>	<b>250 000</b>	<b>1 550 000</b>	<b>41 732 419</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-7 460 665	-678 085	-1 550 000	-8 138 750
Årets resultat, kr	-428 085	428 085	-774 941	-774 941
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 888 750</b>	<b>-250 000</b>	<b>-2 324 941</b>	<b>-8 913 691</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>32 043 669</b>	<b>0</b>	<b>-774 941</b>	<b>32 818 728</b>

Disposition av föregående års underhåll enligt stämans beslut. Avsättning till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-8 138 750
Årets resultat, kr	-774 941
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 913 691</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-9 163 691</b>

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

		<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 830 281	1 833 903
Övriga rörelseintäkter	Not 2	695 352	250 774
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 525 633</b>	<b>2 084 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 755 562	-1 199 842
Övriga externa kostnader	Not 4	-102 394	-86 069
Personalkostnader	Not 5	-34 034	-31 737
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-919 071	-970 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 811 062</b>	<b>-2 288 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-285 430</b>	<b>-203 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	344	322
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-489 855	-225 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-489 511</b>	<b>-224 715</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>-774 941</b>	<b>-428 085</b>



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	49 736 945	49 554 923
Inventarier	Not 11	<u>30 320</u>	<u>0</u>
		49 767 265	49 554 923
Summa anläggningstillgångar		<b>49 767 265</b>	<b>49 554 923</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 12	648 120	686 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	<u>65 305</u>	<u>332 502</u>
		713 425	1 019 003
Kassa och bank		1 145 139	546 389
Summa omsättningstillgångar		<b>1 858 564</b>	<b>1 565 392</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>51 625 829</b>	<b>51 120 315</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	40 805 758	39 255 758
Underhållsfond	926 661	676 661
	<u>41 732 419</u>	<u>39 932 419</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-8 138 750	-7 460 665
Årets resultat	-774 941	-428 085
	<u>-8 913 690</u>	<u>-7 888 750</u>
Summa eget kapital	<b>32 818 729</b>	<b>32 043 669</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 12 000 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 415 828	15 415 828
Leverantörsskulder	94 352	109 034
Skatteskulder	22 405	13 809
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 0	14 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 274 515	523 143
	<u>6 807 101</u>	<u>16 076 646</u>
Summa skulder	<b>18 807 101</b>	<b>19 076 646</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>51 625 829</b>	<b>51 120 315</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-774 941	-428 085
Avskrivningar	919 071	970 399
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	144 130	542 314
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	256 099	-225 356
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-269 545	-245 267
Kassaflöde från löpande verksamhet	130 685	71 691
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 093 514	-1 041 087
Investeringar i maskiner/inventarier	-37 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 131 414	-1 041 087
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Inbetalda insatser	1 550 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 550 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>549 271</b>	<b>-969 395</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 221 651</b>	<b>2 191 047</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 770 922</b>	<b>1 221 651</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Följande avskrivningsprocent tillämpas:**

Byggnader	2,60%
Relining	5,00%
Balkongrenovering	2,50%
Takbyte	2,50%
Dränering	2,00%
Tvättstuga	4,00%
Tvättutrustning	10,00%
Inventarier	20,00%

**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.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 135 364	1 029 217
Hyror	673 463	797 240
Övriga intäkter	21 454	7 446
	<b>1 830 281</b>	<b>1 833 903</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	695 352	250 774
*Varav försäkringsersättning	662 441	0
*Varav elstöd	9 204	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	134 033	106 362
Reparationer	920 099	342 979
El	32 634	42 988
Uppvärmning	274 168	260 390
Vatten	56 183	50 737
Sophämtning	32 034	34 893
Övriga avgifter	50 979	46 795
Förvaltningsarvoden	118 177	151 707
Övriga driftskostnader	137 255	162 992
	<b>1 755 562</b>	<b>1 199 842</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	84 767	82 944
Övriga externa kostnader	17 627	3 125
	<b>102 394</b>	<b>86 069</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	25 899	24 150
Sociala kostnader	8 135	7 587
	<b>34 034</b>	<b>31 737</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	911 491	970 399
Inventarier	7 580	0
	<b>919 071</b>	<b>970 399</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	289	11
Övriga ränteintäkter	55	311
	<b>344</b>	<b>322</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	488 545	223 758
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	29
Övriga finansiella kostnader	1 310	1 250
	<b>489 855</b>	<b>225 037</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-774 941</b>	<b>-428 085</b>
Avsättning till underhållsfond	-250 000	-250 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-1 024 941</b>	<b>-678 085</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	30 903 555	27 887 841
Årets investeringar	1 093 514	3 015 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 997 068	30 903 555
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 079 830	-5 109 431
Årets avskrivningar	-911 491	-970 399
Utgående avskrivningar	-6 991 321	-6 079 830
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>25 005 747</b>	<b>24 823 725</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>24 731 198</b>	<b>24 731 198</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>49 736 945</b>	<b>49 554 923</b>
Taxeringsvärde för Göteborg Heden 16:4		
Byggnad - bostäder	19 800 000	19 800 000
Byggnad - lokaler	2 492 000	2 492 000
	22 292 000	22 292 000
Mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Mark - lokaler	1 853 000	1 853 000
	32 853 000	32 853 000
Taxeringsvärde totalt	55 145 000	55 145 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Årets investeringar	37 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 900	0
Årets avskrivningar	-7 580	0
Utgående avskrivningar	-7 580	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>30 320</b>	<b>0</b>

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	625 783	675 262		
	Skattekonto	20 389	10 897		
	Övrigt	1 948	342		
		<b>648 120</b>	<b>686 501</b>		
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	65 305	85 424		
	Upplupna intäkter	0	247 078		
		<b>65 305</b>	<b>332 502</b>		
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	682089	0,88%	2025-06-30	3 000 000	0
*Stadshypotek	846108	4,77%	2024-01-02	1 915 828	0
Stadshypotek	867080	4,40%	2026-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	867081	4,64%	2025-06-30	4 000 000	0
*Stadshypotek	867082	4,75%	2024-01-02	4 500 000	0
				18 415 828	0
					0
					6 415 828
					6 415 828
					<b>12 000 000</b>
					18 415 828
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
	Källskatt	0	7 245		
	Arbetsgivaravgifter	0	7 587		
		<b>0</b>	<b>14 832</b>		
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader	74 589	121		
	Övriga upplupna kostnader	53 879	347 373		
	Förutbetalda hyror och avgifter	146 048	175 649		
		<b>274 516</b>	<b>523 143</b>		

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Göteborg

Emma Olsson

Ida Österlund

John Lundberg

Niclas Stange

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
Göteborg

Magnus Emilsson  
BoRevision AB

## 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 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-17 kl. 07:46:30



**NICLAS STANGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:14:52



**JOHN LUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 17:26:29



**IDA ÖSTERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 08:06:30



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:20:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-23 kl. 09:21:05

