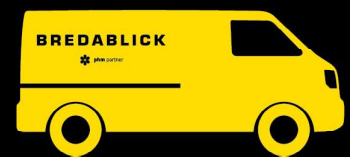


Brf Parkkvarteret 8

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



Brf Parkkvarteret 8

Org.nr: 716438-9822

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkkvarteret 8, 716438-9822, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Ingrid Helmersdotter	2026
Ledamot	Martin Wetterberg	2026
Ledamot	Ellinor Erlingsson	2026
Ledamot	Philip Bergstrand	2026
Ledamot	Lisa Ekstam	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Per Jacobsson
	Azets revision & rådgivning AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Parkkvarteret 8 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Krabbegatan 16.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok
4	4	5	3

Total tomtarea: 662 kvm

Total bostadsarea: 739 kvm

- varav bostadsrättsarea: 739 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-11-04.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Sesab Service
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 111 kr men inget planerat underhåll.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-05-29 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 290 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 392 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2024
Byte tak inkl plåtarbetenn garage	2021
Byte av fönster garage	2021
Tätskiktning fönsterdörr	2020
Ny ståldörr och dörrstängare	2020
Fasader	2018
Byte av fönster och tak	2017
Nya balkongdörrar	2017
Skorstenar	2017
Nya tvättmaskiner	2014
Plattsättning	2012
Nya säkerhetsdörrar	2011
Byte av balkonger	2011
Stamledningsbyte/relining	2009
Byte av värmeväxlare	2003
Elstambyte	2002

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-05. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har inga överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (2024 skedde inga överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna från den 1 januari 2026 med 5 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	747	715	642	593
Resultat efter finansiella poster, tkr	34	-83	-83	-93
Förändring av underhållsfond	290	227	281	110
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-179	-233	-287	-126
Sparande kr/kvm	150	66	-8	-21
Soliditet, %	-49	-51	-47	-45
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 008	959	842	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	97	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	943	898	781	723
Driftkostnad kr/kvm	453	481	450	548
Energikostnad kr/kvm	272	263	229	247
Ränta kr/kvm	216	241	202	110
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	392	382	380	149
Skuldsättning kr/kvm	7 820	7 834	7 847	7 864
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 820	7 834	7 847	7 864
Räntekänslighet (%)	8	9	10	11
Snittränta, (%)	2.77	3.08	2.57	1.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 834 400	471 864	721 503	- 4 949 593	- 82 692
Disposition enligt föreningsstämma				-82 692	82 692
Avsättning till underhållsfond			290 000	-290 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					33 957
Vid årets slut	1 834 400	471 864	1 011 503	- 5 322 285	33 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 032 285
Årets resultat före fondändring	33 957
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 290 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 5 288 328

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 288 328
Totalt	- 5 288 328

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	696 864	663 648
Övriga rörelseintäkter	3	50 190	51 835
Summa rörelseintäkter		747 054	715 483
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-366 054	-422 475
Övriga kostnader	5	-86 953	-123 185
Personalkostnader	6	-24 700	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-77 261	-77 261
Summa rörelsekostnader		-554 968	-622 921
RÖRELSERESULTAT		192 086	92 562
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 756	2 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 885	-178 211
Summa finansiella poster		-158 129	-175 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		33 957	-82 692
RESULTAT FÖRE SKATT		33 957	-82 692
ÅRETS RESULTAT		33 957	-82 692



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	3 606 724	3 683 985
Summa materiella anläggningstillgångar		3 606 724	3 683 985
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 606 724	3 683 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 091	12 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44 783	31 669
Summa kortfristiga fordringar		57 874	44 608
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	350 400	238 872
Summa kassa och bank		350 400	238 872
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 274	283 480
SUMMA TILLGÅNGAR		4 014 998	3 967 465



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 834 400	1 834 400
Uppskrivningsfond		471 864	471 864
Underhållsfond		1 011 503	721 503
Summa bundet eget kapital		3 317 767	3 027 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 322 285	-4 949 593
Årets resultat		33 957	-82 692
Summa fritt eget kapital		-5 288 328	-5 032 285
SUMMA EGET KAPITAL		-1 970 561	-2 004 518
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	5 768 577	0
Summa långfristiga skulder		5 768 577	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 768 577	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	10 236	5 789 049
Leverantörsskulder		47 234	50 422
Skatteskulder		3 532	2 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	155 980	129 961
Summa kortfristiga skulder		216 982	5 971 983
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		216 982	5 971 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 014 998	3 967 465



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	192 086	92 562
Avskrivningar	77 261	77 261
Summa	269 347	169 823
Erhållen ränta	1 756	2 957
Erlagd ränta	-159 885	-178 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 218	-5 431
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-13 266	14 880
Ökning/minskning av rörelseskulder	23 812	-24 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 764	-14 939
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 168 577	264 116
Amortering av låneskulder	-4 178 813	-274 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 236	-10 236
Årets kassaflöde	111 528	-25 175
Likvida medel vid årets början	238 872	264 048
Likvida medel vid årets slut	350 400	238 872



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd ((BFNAR 2016:10) och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	20-120
Markanläggningar	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2025

2024

696 864

663 648

696 864

663 648



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2025

2024

490	5 737
2 000	1 098
47 700	45 000
50 190	51 835
50 190	51 835

Totalt övriga rörelseintäkter

I årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025

2024

34 423	27 936
123 510	122 708
43 028	43 769
9 244	9 183
23 035	23 867
0	15 735
0	1 497
6 750	20 250
33 548	32 749
14 067	14 032
17 131	15 883
2 623	1 858
27 584	26 080
334 943	355 546
3 563	0
9 133	0
5 629	0
11 034	0
0	7 369
1 752	5 019
31 111	12 388
0	32 541
0	22 000
0	54 541
366 054	422 475

Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, balkonger
VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader

Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Hyra av anläggningstillgångar
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

2025

2024

4 340	4 340
50 763	52 493
19 525	22 375
1 499	843
2 889	13 290
712	653
0	25 010
4 425	2 581
2 800	1 600
86 953	123 185

Totalt övriga kostnader



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Sociala kostnader

2025

2024

5 900

0

Styrelsen

Styrelsearvode

18 800

0

Totalt personalkostnader

24 700

0

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

74 595

74 595

Markanläggningar

2 666

2 666

77 261

77 261

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

77 261

77 261

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

5 466 688

5 466 688

Mark

1 122 000

1 122 000

Markanläggningar

48 933

48 933

Utgående anskaffningsvärden

6 637 621

6 637 621

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 923 821

- 2 849 226

Markanläggningar

- 29 815

- 27 149

Årets avskrivning på byggnader

- 74 595

- 74 595

Årets avskrivning på markanläggningar

- 2 666

- 2 666

Utgående avskrivningar

-3 030 897

-2 953 636

Utgående redovisat värde

3 606 724

3 683 985

Varav

Byggnader

2 468 273

2 542 867

Mark

1 122 000

1 122 000

Markanläggningar

16 452

19 118

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

9 200 000

7 800 000

Taxeringsvärde mark

6 200 000

5 800 000

15 400 000

13 600 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

15 400 000

13 600 000

15 400 000

13 600 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

5 854 000

5 854 000

Summa:

5 854 000

5 854 000



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader			44 783	31 669
Summa			44 783	31 669
Not 11. Kassa och bank			2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			350 400	238 872
Summa			350 400	238 872
Not 12. Förfall fastighetslån			2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			10 236	5 789 049
Förfaller 2-5 år från balansdagen			5 768 577	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			5 778 813	5 789 049
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	4,10 %	0	1 210 308
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	4,15 %	0	338 625
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	4,15 %	0	264 116
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	3,75 %	0	376 000
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	1,53 %	0	1 000 000
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	3,75 %	0	1 000 000
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	1,17 %	0	1 600 000
Fastighetslån Stadshypotek	2028-03-01	3,12 %	2 376 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2029-09-30	3,05 %	1 600 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2030-03-01	3,29 %	1 802 813	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 778 813	5 789 049
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 236	-5 789 049
			5 768 577	0
Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter			24 700	0
Upplupna räntekostnader			18 883	29 462
Förutbetalda intäkter			74 214	62 537
Upplupna revisionsarvoden			20 200	20 300
Upplupna driftskostnader			17 983	17 662
Summa			155 980	129 961



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Ingrid Helmersdotter
Ordförande

Martin Wetterberg
Ledamot

Ellinor Erlingsson
Ledamot

Philip Bergstrand
Ledamot

Lisa Ekstam
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets revision & rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 07:49

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic • 17.04.2026 15:19

DOCUMENT ID:

ry78Q3Jpbl

ENVELOPE ID:

ByG8X2yp-l-ry78Q3Jpbl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Parkkvarteret 8.pdf

16 pages

SHA-512:

738662747e5c6520514feac14a771467972e3670674c4
4be076b3b06927a4d11c98f204cb0c86a03a9118f5ee6e
76b3d9768c09f0bcd5e622efa295aa60606d7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ingrid Ann-Marie Helmersdotter	 Signed	17.04.2026 19:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/19)
	Authenticated	17.04.2026 19:27	Low	
Martin Peter Wetterberg	 Signed	19.04.2026 13:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/10)
	Authenticated	19.04.2026 13:11	Low	
EWA EMY ELLINOR ERLINGSSON	 Signed	20.04.2026 10:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/01)
	Authenticated	20.04.2026 10:26	Low	
PHILIP ALEXANDER BERGSTRAND	 Signed	20.04.2026 12:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/30)
	Authenticated	20.04.2026 12:12	Low	
LISA CHARLOTTA EKSTAM	 Signed	21.04.2026 20:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/01/09)
	Authenticated	21.04.2026 20:48	Low	
Per Åke Henning Jakobssoon	 Signed	22.04.2026 07:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	22.04.2026 07:48	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkkvarteret 8, org.nr 716438–9822.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkkvarteret 8 för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkkvarteret 8 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 83.250.xxx.xxx

2026-04-22 05:50:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: MSTTB-3ETIN-2HW0A-RZ8VH-IZ7Q6-XGB6K

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

