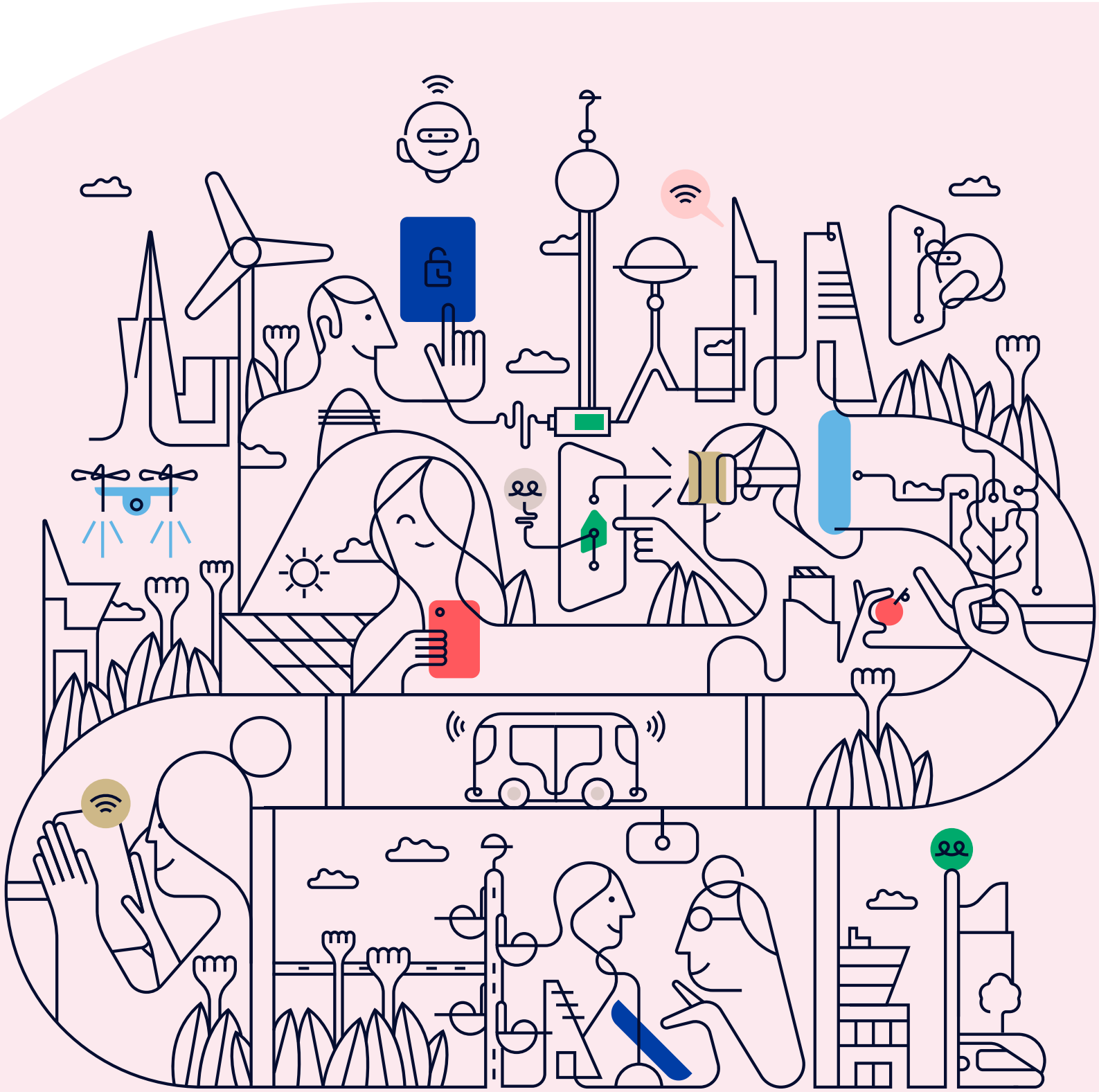
2025

Årsredovisning

Brf Skånegatan 33



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skånegatan 33

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HEDEN 31:4	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 902 kvm och 2 lokaler om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 008 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Magnus Adamsson	Ordförande
Desirée Marciano	Styrelseledamot
Nicklas Falk	Styrelseledamot
Tommy Tollbom	Styrelseledamot
Johan Wilkens	Styrelsesuppleant

Valberedning

David Marciano
Fredrik Nystadius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Claes Rikard Olsson	Revisor
Torgel Thuresson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1982	Renovering av balkonger
1984	Rörstambyte Nytt gårdsbjälklag Omläggning av tak Omputsning av fasad Nyinstallation hiss Elstambyte
2001	Ommålning trapphus
2002	Ommålning tak
2003	Ommålning balkonger Renovering bjälklag restaurant
2007	Bullerdämpande åtgärder - -
2011	Rörstambyte marknivå
2012	Fasadarbeten
2013	Renovering tegeltak
2014	Renovering sophus/trapphus samt installation av säkerhetsdörrar
2019	Renovering balkonger mot gatan
2022	OVK-kontroll
2024	Grundförstärkning

Planerade underhåll

2027 Renovering hiss

Avtal med leverantörer

Internetleverantör Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret 2025 har ägnats till att följa upp resultatet av grundförstärkningen samt den vattenskada som upptäcktes i resebyrån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att finansiera de ökade räntekostnaderna med anledning av grundförstärkningen har föreningen från och med 1 januari 2025 höjt avgifterna med 22 %.

Övriga uppgifter

På årsstämman 2025-06-04 antogs enhälligt av samtliga medlemmar nya stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 021 533	695 319	836 303	764 567
Resultat efter fin. poster	-177 337	-224 973	208 211	178 771
Soliditet (%)	73	73	91	90
Yttre fond	729 037	692 886	591 057	534 928
Taxeringsvärde	30 109 000	33 943 000	33 943 000	33 943 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	551	540	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	71,3	58,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 264	5 283	1 418	1 456
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 711	4 728	1 269	1 301
Sparande / kvm totalyta, kr	128	-60	287	303
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	18	17	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	133	120	122	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	52	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	199	182	191	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	3,83	2,30	-
Räntekänslighet (%)	7,83	9,59	2,62	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till - 177337 kronor. I detta resultat ingår ökade kostnader för avskrivningar med ca 145 Tkr på grund av övergång till nya redovisningsprinciper enligt K3. Det nyckeltal som föreningen fokuserar på är kassaflödet som uppgår till - 118267 kronor. Den främsta orsaken till underskottet är att föreningen belastats med kostnader för vattenskada i en lokal vilket uppgår till ca 240 Tkr. Detta är en kostnad av engångskaraktär.
I samband med grundförstärkningen så ökade föreningen månadsavgifterna med drygt 20 % för att

finansiera de ökade räntekostnaderna. Föreningen har tagit ett strategiskt beslut att årligen öka månadsavgifterna med 2 %.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 122 490	-	-	10 122 490
Upplåtelseavgifter	3 179 227	-	-	3 179 227
Fond, yttre underhåll	692 886	-65 678	101 829	729 037
Kapitaltillskott	805 886	-	-	805 886
Balanserat resultat	-591 612	-159 295	-101 829	-852 736
Årets resultat	-224 973	224 973	-177 337	-177 337
Eget kapital	**13 983 904**	**0**	**-177 337**	**13 806 567**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-750 907
Årets resultat	-177 337
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 829
Totalt	**-1 030 073**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	62 024
Balanseras i ny räkning	**-968 049**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 021 533	695 319
Övriga rörelseintäkter	3	4 028	2 199
Summa rörelseintäkter		**1 025 561**	**697 518**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-723 758	-492 375
Övriga externa kostnader	9	-82 711	-210 336
Personalkostnader	10	-29 628	-27 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 272	-99 072
Summa rörelsekostnader		**-1 080 368**	**-829 555**
RÖRELSERESULTAT		**-54 807**	**-132 038**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 448	22 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-130 978	-115 690
Summa finansiella poster		**-122 530**	**-92 935**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-177 337**	**-224 973**
ÅRETS RESULTAT		**-177 337**	**-224 973**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	17 342 881	17 587 153
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 342 881**	**17 587 153**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**17 344 881**	**17 589 153**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 015	48 680
Övriga fordringar	15	1 258 525	1 374 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	30 440	13 281
Summa kortfristiga fordringar		**1 337 980**	**1 436 274**
Kassa och bank			
Kassa och bank		119 563	120 841
Summa kassa och bank		**119 563**	**120 841**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 457 543**	**1 557 115**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 802 425**	**19 146 268**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 107 603	14 107 603
Fond för yttre underhåll		729 037	692 886
Summa bundet eget kapital		**14 836 640**	**14 800 489**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-852 736	-591 612
Årets resultat		-177 337	-224 973
Summa ansamlad förlust		**-1 030 073**	**-816 585**
SUMMA EGET KAPITAL		**13 806 567**	**13 983 904**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 748 525	4 765 565
Leverantörsskulder		31 768	216 792
Skatteskulder		78 060	79 050
Övriga kortfristiga skulder		15 660	-7 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	121 845	108 399
Summa kortfristiga skulder		**4 995 858**	**5 162 364**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 802 425**	**19 146 268**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-54 807**	**-132 038**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 272	99 072
	189 465	**-32 966**
Erhållen ränta	8 448	22 755
Erlagd ränta	-136 169	-107 102
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**61 744**	**-117 313**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 695	-172 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-144 275	204 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-101 226**	**-85 301**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 244 080
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-4 244 080**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 500 000
Amortering av lån	-17 040	-13 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-17 040**	**3 486 368**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-118 266**	**-843 013**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 335 395**	**2 178 408**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 217 128**	**1 335 395**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skånegatan 33 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,75 %
Yttertak	8,99 %
Fasader	4,49 %
Balkonger	4,49 %
Fönster	4,49 %
Stamledningar VA	4,49 %
Stamledningar Värme	4,49 %
Styr & övervakning	8,99 %
Ventilation	4,49 %
El	3,00 %
Hissar	44,95 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	606 432	497 076
Hyresintäkter lokaler	0	150 846
Hyresintäkter lokaler, moms	321 884	145 677
Hyresintäkter p-plats	42 588	34 920
Deb. fastighetsskatt	0	4 476
Deb. fastighetsskatt, moms	16 116	4 476
Hyres-/avgiftsbortfall lokaler	0	-75 423
Hyres-/avgiftsbortfall lokaler, moms	0	-80 592
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	9 686	0
Vatten, moms	0	2 620
Kallvatten, moms	9 450	0
Varmvatten, moms	11 405	0
Dröjsmålsränta	294	0
Pantsättningsavgift	1 764	573
Administrativ avgift, moms	735	294
Administrativ avgift	1 176	392
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	9 983
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	**1 021 533**	**695 319**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	2 199
Återbäring försäkringsbolag	4 028	0
Summa	**4 028**	**2 199**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	3 318	101
Hissbesiktning	4 630	2 326
Brandskydd	1 103	0
Gårdkostnader	0	940
Gemensamma utrymmen	249	234
Serviceavtal	4 066	19 410
Serviceavtal, hissar	4 066	0
Förbrukningsmaterial	1 568	2 341
Summa	**19 000**	**25 351**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 910	11 203
Hyreslokaler	0	1 284
Dörrar och lås/porttele	15 997	0
VVS	23 114	0
Fönster	11 480	0
Vattenskada	240 054	80 000
Summa	**310 554**	**92 487**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	4 503
Lokaler	0	61 175
Tvättstuga	2 216	0
Dörrar och lås	59 808	0
Summa	**62 024**	**65 678**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	16 794	18 336
Uppvärmning	134 141	121 030
Vatten	49 765	44 240
Sophämtning/renhållning	19 251	26 389
Summa	**219 951**	**209 994**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 193	26 552
Skadedjursförsäkring	7 870	11 635
Kabel-TV	14 303	20 948
Bredband	9 533	0
Fastighetsskatt	38 330	39 730
Summa	**112 228**	**98 865**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 103	0
Inkassokostnader, egna fordringar	3 168	552
Styrelseomkostnader	0	2 668
Föreningskostnader	12 389	10 269
Förvaltningsarvode enl avtal	47 941	39 313
Pantsättningskostnad	2 450	860
Administration	3 457	9 442
Konsultkostnader	5 203	47 232
Övriga externa kostnader	0	100 000
Summa	**82 711**	**210 336**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	16 000	14 000
Löner till kollektivanst	8 190	6 930
Arbetsgivaravgifter	5 438	6 842
Summa	**29 628**	**27 772**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	130 922	115 664
Kostnadsränta skatter och avgifter	56	26
Summa	**130 978**	**115 690**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 161 956	14 917 876
Årets inköp	0	4 244 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**19 161 956**	**19 161 956**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 574 803	-1 475 731
Årets avskrivning	-244 272	-99 072
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 819 075**	**-1 574 803**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**17 342 881**	**17 587 153**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 582 464*	*3 582 464*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 661 000	14 474 000
Taxeringsvärde mark	14 448 000	19 469 000
Summa	**30 109 000**	**33 943 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 000	30 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**30 000**	**30 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerad avskrivning	**-30 000**	**-30 000**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	160 960	39 818
Momsavräkning	0	119 941
Transaktionskonto	93 686	144 254
Borgo räntekonto	1 003 879	1 070 300
Summa	**1 258 525**	**1 374 313**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 497	0
Förutbet försäkr premier	14 453	13 281
Förutbet kabel-TV	4 043	0
Förutbet bredband	5 447	0
Summa	**30 440**	**13 281**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-02	2,48 %	748 525	765 565
Handelsbanken	2026-01-14	2,48 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,48 %	3 500 000	3 500 000
Summa			**4 748 525**	**4 765 565**
Varav kortfristig del			4 748 525	4 765 565

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 680 365 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	108	115
Uppl kostn el	1 336	644
Uppl kostnad Värme	14 672	0
Uppl kostn räntor	10 572	15 763
Uppl kostn vatten	9 113	8 962
Uppl kostnad Sophämtning	2 096	1 801
Förutbet hyror/avgifter	83 948	81 114
Summa	**121 845**	**108 399**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 900 000	5 900 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Desirée Marciano
Styrelseledamot

Nicklas Falk
Styrelseledamot

Sven Magnus Adamsson
Ordförande

Tommy Tollbom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Claes Rikard Olsson
Revisor