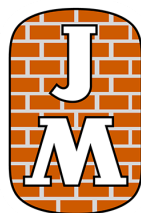


Årsredovisning 2025

Brf Johanneberg 4:18

769607-1880



@home



H1RrOlpYbe-HkyUu86Y-I

Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18

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. 5
Flerårsöversikt	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. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 4:18 i Göteborgs kommun.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 649 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 709 m².

Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Aspström	Ordförande
Bo Krall	Styrelseledamot
Carina Brink	Styrelseledamot
Katarina Orrbeck	Styrelseledamot
Stefan Georgsson	Styrelseledamot
Kasper Bonnevier Dudzik	Styrelsesuppleant

Valberedning

Eva Schefte Gunnarsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1990-1991** ● ROT renovering
- 2012** ● Byte av entrédörr och porttelefon
- 2013** ● Installation av regelutrustning för styrning av fjärrvärmecentral
- 2014** ● Spolning av avloppsstammar
Diamantslipning samt kristallisering av stengolvet i entrén
Uppfräschning av bastu med relaxrum (målning och nya möbler)
- 2015** ● Plåtarbeten på vinden fönster mot gården
- 2016** ● Plåtarbeten och målning av takfotsränna mot Ålandsgatan
Byte av låssystem: lägenheter och gemensamma utrymmen
Byte av kallmangel i tvättstugan
- 2017** ● Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)
Byte av soprumsdörr inklusive karm
- 2018** ● Drönarinspektion av GSIM:ar (hängrännor)
Ny uteplats med trädäck
Målning av rum utanför tvättstuga
Målning av fixarrum (golv)
- 2019** ● Byte till säkerhetsdörrar, bekostas av varje medlem
Målning av några balkonger
Målning av fasad mot innergård
- 2020** ● Radonmätning i lägenheter och fastigheten
Målning av soprum
Byte av torktumlare
Drönarinspektion av tak och GSIM:ar (hängrännor)
Byte av dörr från trapphuset till innergården
Byte av port från Ålandsgatan till innergården
- 2022** ● Tätning av fönster
Spolning avloppsstammar
Rengöring och försegling av takpannor
- 2024** ● Ny torkfläkt till torkrummet
Filmning av avloppsstammar
Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)
Uppdaterat brandskydd

Planerade underhåll

2026	●	Målning plåttak Underhåll fjärrvärmeanläggning Byte port och entrédörr Soprum och yttre sopkärl
2026-2027	●	Tvättmaskiner
2027-2029	●	Underhåll av bastun
2027-2030	●	Relining av stammar

Avtal med leverantörer

Anticimex	Försäkring
BoRevision	Revision
Bredband TV Telefoni	TELE2
Ekonomisk o administrativ förvaltning	JM@Home
Fastighetsskötsel	Diné Bygg och fastighetsservice
Hiss service	Motum
Lås	Södra Vägens Lås o Larm
Planetering av blommor	La Fleuriste
Service o underhåll i tvätt och torkrum	Maximal Hushållsservice
Städning	MIKAB
Trygg Hansa	Försäkring

Övrig verksamhetsinformation

- Vid årsskiftet 2025 startade vårt samarbete med JM@Home för administrativ och ekonomisk förvaltning. Övergången från Nabo har gått smidigt.
- Styrelsen har haft 7 sammanträden under 2025. Under året har det hållits 1 årsstämma. Årsmötet hölls den 22 april, i föreningens "fixarrum". Styrelsens medlemmar under året har varit Lars-Erik Aspström (ordförande), Carina Brink (kassör), Katarina Orrbeck (ledamot), Stefan Georgsson (ledamot), Bo Krall (ledamot) och Kasper Bonnevier Dudzik (suppleant). Valberedningen bestod av Jennifer Liljeroth.
- Under året har föreningen haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten, Vålförtjänt trivsamt gemensam aktivitet efter utfört arbete i och runt vår fastighet hölls vid båda tillfällena.
- 25 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets (2025) ingång upplåtna till 41 medlemmar och vid utgången 40 medlemmar.
- Under året har 3 överlåtelse ägt rum inom föreningen, det är lägenheterna, 1103, 1104 och 1202 som bytt ägare.
- Föreningen har blivit anmäld till Göteborgs Stad, Stadsbyggnadsförvaltningen av en anonym person. Anmälan gäller att föreningen missat att söka bygglov i samband med byte av porten mot Ålandsgatan som leder in till innergården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Medlemsavgiften har varit oförändrad under året. Det beslutades på december-mötet att höja medlemsavgiften för 2026 med 3 %.
- Inflationen har varit fallande från höga nivåer under året och det har nu börjat påverka ränteutvecklingen nedåt. Dock är räntorna fortfarande höga jämfört med hur det var före 2023. Föreningen har merparten av lånen med bunden ränta. En mindre del av lånen har varit föremål för förlängning och det till ok nivåer. Under hösten amorterade föreningen på ett av lånen. Styrelsen har ambitionen att fortsätta amortera ned skulden i den takt som ekonomin tillåter och som även möjliggör fortsatta förbättringar och underhåll av fastigheten och uteplatserna såväl interiört som utvändigt. De kommande 5–10 åren kommer fastigheten vara i behov av uppdatering och renovering vilket vi kommer behöva planera för i god tid och det kan göra utrymmet för fortsatta amorteringar mindre över en tid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 360 044	1 382 489	1 388 817	1 321 935
Resultat efter fin. poster	147 702	-38 040	160 440	-132 205
Soliditet (%)	79	78	76	75
Yttre fond	1 094 855	1 003 418	827 554	742 753
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	801	806	769
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	95,5	95,0	94,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 911	3 275	3 578	3 881
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 809	3 160	3 452	3 881
Sparande per kvm totalyta, kr	278	243	288	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	28	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	111	105	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	51	44	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	187	177	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	2,30	2,19	1,43
Räntekänslighet (%)	3,66	4,09	4,44	5,04

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 495 350	-	-	17 495 350
Upplåtelseavgifter	1 774 702	-	-	1 774 702
Fond, yttre underhåll	1 003 418	-	91 437	1 094 855
Balanserat resultat	-558 997	-38 040	-91 437	-688 474
Årets resultat	-38 040	38 040	147 702	147 702
Eget kapital	19 676 433	0	147 702	19 824 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-688 474
Årets resultat	147 702
Totalt	-540 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Balanseras i ny räkning	-705 772
	-540 772

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	1 360 044	1 382 489
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-16
Summa rörelseintäkter		1 360 043	1 382 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-671 845	-894 401
Övriga externa kostnader	9	-83 406	-72 705
Personalkostnader	10	-29 922	-22 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 333	-326 964
Summa rörelsekostnader		-1 112 506	-1 316 579
RÖRELSERESULTAT		247 537	65 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 030	25 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-107 865	-129 791
Summa finansiella poster		-99 835	-103 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		147 702	-38 040
ÅRETS RESULTAT		147 702	-38 040

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	23 494 092	23 813 064
Maskiner och inventarier	13	31 227	39 588
Summa materiella anläggningstillgångar		23 525 319	23 852 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 528 119	23 855 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	36 671
Övriga fordringar	15	672 349	1 155 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	38 213	1 817
Summa kortfristiga fordringar		710 562	1 193 619
Kassa och bank			
Kassa och bank		647 899	243 295
Summa kassa och bank		647 899	243 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 358 461	1 436 914
SUMMA TILLGÅNGAR		24 886 580	25 292 366

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 270 052	19 270 052
Fond för yttre underhåll		1 094 855	1 003 418
Summa bundet eget kapital		20 364 907	20 273 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-688 474	-558 997
Årets resultat		147 702	-38 040
Summa fritt eget kapital		-540 772	-597 037
SUMMA EGET KAPITAL		19 824 135	19 676 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 200 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		1 200 000	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 600 000	2 200 000
Leverantörsskulder		61 701	57 702
Skatteskulder		4 577	3 929
Övriga kortfristiga skulder		11 282	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	184 885	154 273
Summa kortfristiga skulder		3 862 445	2 415 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 886 580	25 292 366

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 537	65 894
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 333	326 964
	574 870	392 858
Erhållen ränta	8 030	25 857
Erlagd ränta	-107 865	-129 791
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	475 035	288 924
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	151	26 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 512	-61 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	521 698	253 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-78 302	-246 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 387 554	1 633 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 309 252	1 387 554

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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:

Byggnad	1,39 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 255 416	1 255 416
Hysesintäkter, p-platser	47 628	47 628
Kabel-TV/Bredband	57 000	65 100
Övriga intäkter	0	14 345
Summa	1 360 044	1 382 489

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-16
Summa	-1	-16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	43 940	42 060
Städning	55 248	59 852
Besiktning och service	11 187	70 054
Trädgårdsarbete	11 588	12 775
Övrigt	0	7 631
Summa	121 963	192 372

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VA	7 863	12 141
Tvättstuga	2 256	4 926
Reparationer, övr	2 391	6 250
Ventilation	1 980	14 277
Hissar	26 544	4 976
Dörrar och lås/porttele/larm	3 269	6 025
El	0	11 325
Summa	44 303	59 920

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	37 537
Ventilation	0	88 563
Summa	0	126 100

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	42 281	42 954
Uppvärmning	176 969	189 843
Vatten	105 062	86 982
Sophämtning	32 818	31 850
Summa	357 130	351 629

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 247	32 452
Övrigt	10 629	0
Kabel-TV / Bredband	56 623	85 748
Fastighetsskatt	47 950	46 180
Summa	148 449	164 380

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	975	3 460
Övriga förvaltningskostnader	30 305	18 562
Revisionsarvoden	22 250	17 875
Ekonomisk förvaltning	29 876	32 808
Summa	83 406	72 705

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	23 700	18 000
Sociala avgifter	6 222	4 509
Summa	29 922	22 509

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107 671	129 791
Övriga räntekostnader	194	0
Summa	107 865	129 791

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 651 889	28 651 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 651 889	28 651 889
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 838 825	-4 520 237
Årets avskrivning	-318 972	-318 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 157 797	-4 838 825
Utgående restvärde enligt plan	23 494 092	23 813 064
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 703 335	5 703 335
Taxeringsvärden		
Byggnad	30 255 000	26 270 000
Mark	24 630 000	34 273 000
	54 885 000	60 543 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 009	196 009
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196 009	196 009
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-156 421	-148 045
Årets avskrivning	-8 361	-8 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-164 782	-156 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 227	39 588

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 996	10 872
Klientmedelskonto tidigare förv	0	246 480
Klientmedelskonto SHB JM@Home	123 751	76 666
Borgo	537 602	821 113
Summa	672 349	1 155 131

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 350	-20 452
Försäkringspremier	19 592	8 191
Kabel-TV / Bredband	14 271	14 078
Summa	38 213	1 817

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,08 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,33 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,99 %	800 000	1 200 000
Stadshypotek	2026-03-01	2,76 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,69 %	300 000	500 000
Summa			4 800 000	5 400 000
Varav kortfristig del			3 600 000	2 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 800 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538	15 687
Städning	4 604	4 604
El	3 992	3 803
Uppvärmning	22 555	24 525
Utgiftsräntor	3 648	3 568
Vatten	8 713	7 327
Uppl kostn styrelsearvode	3 450	0
Förvaltning	0	2 093
Uppl kostn renhållningsavg	2 944	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 104	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113 337	76 666
Beräknat revisionsarvode	20 000	16 000
Summa	184 885	154 273

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 439 000	15 439 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-10.

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

Göteborg

Lars-Erik Aspström
Ordförande

Bo Krall
Styrelseledamot

Carina Brink
Styrelseledamot

Katarina Orrbeck
Styrelseledamot

Stefan Georgsson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 16:11

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 10.03.2026 09:37

DOCUMENT ID:

HkyUu86Y-I

ENVELOPE ID:

H1RrOlPYbe-HkyUu86Y-I

DOCUMENT NAME:

Brf Johanneberg 418 Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

adf28079b9d0b8b9f669b959e4ae10a793eeec8f90f84ac
222ef8f4535f0a0fa1ed66568b23a909c056e4171160628
bc4e7c75f7fbb8db5852ddcde80d4f4fed

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
1. LARS-ERIK ASPSTRÖM leg.aspstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 10:19 10.03.2026 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.15
2. Bo Krall bo.krall@outlook.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 11:59 10.03.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.163
3. CARINA BIRGITTA BRINK carina.b.brink@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 13:55 10.03.2026 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.159.87
4. KATARINA ORRBECK Katarinaorrbeck@yahoo.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 09:15 13.03.2026 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.35
5. Lars Stefan Georgsson stefan.georgsson@live.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:59 16.03.2026 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.161.46
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:11 17.03.2026 07:10	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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

⚙️ 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