



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-11 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
Olivedal 11:1	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 409 kvm och 5 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 749 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Holmyr	Ordförande
Katarina Olsson	Styrelseledamot
Lars Kenneth Söderqvist	Styrelseledamot
William Stenström	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Lönn

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1987** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 1997** ● Förträdgårdar ombyggnad
- 2004** ● Trapphus renovering
- 2008** ● Gård renovering
- 2009-2010** ● Omläggning tak
- 2013-2014** ● Grundförstärkning
- 2015** ● Isolering av brandmur - Brandmur mot grannfastighet
- 2016** ● Renovering portgång & entrédörrar
Fogar tegelfasad - Förbättringar och översyn
Spolning avloppsstammar
Hisskorgar
- 2017** ● Bastu och relaxavdelning
- 2017-2018** ● Värme & VVC förbättringar - Byte termostater, injustering
- 2019** ● OVK-besiktning - Byte inluftventiler, injustering
- 2020** ● Stenläggning uteplats - Hörnet av Alvhemsgatan/Olivedalsgatan utanför Alvhem mäklari
Ommålning staket parkering
Rökgasfläktar eldstäder - Rökgasflätar har bytts för bättre drag i eldstäder och minskat insug i lägenheter. I samband med installationen av rökgasfläktar tätades också fyra öppna rör i en skorsten på taket.
Laddplats parkering - laddstation har installerats för Hybrid/elbil

- 2021 ● Renovering takterasser - takterasserna och underliggande konstruktion har renoverats
- 2022 ● Ny stensättning entré Alvhemsgatan - Stensättning entré Alvhemsgatan 6 har förnyats och höjts upp så inget trappsteg finns in till trapphus.
- 2023 ● Nytt låssystem
Fuktmätning
- 2024 ● Målning och renovering av balkongdörrar
OVK-besiktning
Rengöring, smörjning och lagning av fönster
Sotning och översyn öppna spisar
Rensning och tvätt av byggnadens tak
- 2025 ● Ytbehandling av mossor på byggnadens tak

Planerade underhåll

- 2026 ● Översyn droppnäsa på balkonger samt kontroll av stuprör

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tele2	TV/Telefoni/Bredband
Telenor	Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen äger aktier i ett passivt aktiebolag. Mellan bolaget och föreningen har det tidigare funnits intern fordran/skuld. Under räkenskapsåret 2025 har bolagets fordran och föreningens skuld upplösts genom att kvittas mot varandra. Förfarandet föranleddes av en utdelning från bolaget till föreningen men föreningens nettotillgångar har varken ökat eller minskat. Skälet till justeringarna har varit att förtydliga bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning (för att förenkla läsningen av föreningens årsredovisning).

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 273 630	2 234 566	2 006 345	1 870 943
Resultat efter fin. poster	364 426	-551 091	-20 703	100 052
Soliditet (%)	31	24	25	26
Yttre fond	5 342 507	5 012 401	4 216 401	3 443 488
Taxeringsvärde	82 007 000	83 267 000	83 267 000	83 267 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	634	558	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,1	67,5	66,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 984	6 000	6 018	6 039
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 241	5 258	5 273	5 290
Sparande / kvm totalyta, kr	338	142	149	196
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	25	23	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	112	120	106	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	38	37	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	184	166	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	3,87	3,03	-
Räntekänslighet (%)	9,33	9,46	10,78	-

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	9 037 917	-	-	9 037 917
Fond, yttre underhåll	5 012 401	-465 894	796 000	5 342 507
Balanserat resultat	-7 096 103	-85 197	-796 000	-7 977 300
Årets resultat	-551 091	551 091	364 426	364 426
Eget kapital	6 403 124	0	364 426	6 767 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 181 300
Årets resultat	364 426
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-796 000
Totalt	-7 612 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	88 376
Balanseras i ny räkning	-7 524 497

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	2 273 630	2 234 566
Övriga rörelseintäkter	3	266 196	27 267
Summa rörelseintäkter		2 539 826	2 261 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-985 862	-1 447 208
Övriga externa kostnader	9	-274 872	-352 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 692	-475 692
Övriga rörelsekostnader		-61 197	0
Summa rörelsekostnader		-1 797 623	-2 275 360
RÖRELSERESULTAT		742 203	-13 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 602	21 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-395 378	-559 504
Resultat från andelar i koncernföretag		5 262 800	0
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-5 262 800	0
Summa finansiella poster		-377 777	-537 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		364 426	-551 091
ÅRETS RESULTAT		364 426	-551 091

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	18 843 543	19 253 823
Maskiner och inventarier	12	162 584	227 996
Summa materiella anläggningstillgångar		19 006 126	19 481 818
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	119 810	5 382 610
Summa finansiella anläggningstillgångar		119 810	5 382 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 125 936	24 864 428
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 747	14 252
Övriga fordringar	14	2 516 325	1 901 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 492	48 577
Summa kortfristiga fordringar		2 588 564	1 963 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 588 564	1 963 948
SUMMA TILLGÅNGAR		21 714 500	26 828 376

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 037 917	9 037 917
Fond för yttre underhåll		5 342 507	5 012 401
Summa bundet eget kapital		14 380 424	14 050 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 977 300	-7 096 103
Årets resultat		364 426	-551 091
Summa fritt eget kapital		-7 612 874	-7 647 194
SUMMA EGET KAPITAL		6 767 550	6 403 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 129 371	14 408 307
Summa långfristiga skulder		7 129 371	14 408 307
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 278 936	46 020
Leverantörsskulder		62 889	206 598
Skatteskulder		16 005	7 652
Övriga kortfristiga skulder		206 511	5 496 126
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253 238	260 549
Summa kortfristiga skulder		7 817 579	6 016 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 714 500	26 828 376

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	742 203	-13 527
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	475 692	475 692
	1 217 895	462 165
Erhållen ränta	17 602	21 940
Erlagd ränta	-395 422	-561 033
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	840 074	-76 928
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 851	-32 922
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-169 438	147 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	651 785	37 967
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-46 020	-42 185
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 020	-42 185
ÅRETS KASSAFLÖDE	605 765	-4 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 815 298	1 819 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 421 063	1 815 298

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1,50 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	1,72 %
Torkskåp	20,00 %
Låsinstallation	20,00 %

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.

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	1 479 540	1 479 540
Hysesintäkter lokaler, moms	635 467	618 399
Hysesintäkter p-plats	58 500	54 975
Bredband	64 368	48 276
Fast tillägg elbilsaddning	1 200	100
Elintäkter laddstolpe moms	3 108	0
Övriga intäkter	418	298
Pantsättningsavgift	13 230	4 872
Överlåtelseavgift	16 412	4 012
Administrativ avgift, moms	98	294
Administrativ avgift	1 285	686
Vidarefakturerade kostnader	0	23 114
Öres- och kronutjämning	4	1
Summa	2 273 630	2 234 566

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	-745
Försäkringsersättning	0	24 449
Återbäring försäkringsbolag	6 334	3 563
Återvunnen moms	259 862	0
Summa	266 196	27 267

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 456	6 610
Sotning	0	9 227
Hissbesiktning	4 455	4 501
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 865
Brandskydd	19 311	2 295
Gårdkostnader	5 019	5 523
Gemensamma utrymmen	2 066	0
Snöröjning/sandning	2 219	10 836
Serviceavtal	6 184	16 790
Serviceavtal, hissar	5 079	0
Mattvätt/Hyrmattor	7 981	9 377
Fordon	0	5 814
Förbrukningsmaterial	4 576	3 407
Summa	63 346	96 245

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	210
Bostadsrättslägenheter	0	8 701
Tvättstuga	7 816	5 858
Trapphus/port/entr	7 907	2 600
Dörrar och lås/porttele	13 948	19 832
VVS	0	46 744
Värmeanläggning/undercentral	4 245	0
Elinstallationer	754	11 007
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 188
Hissar	0	3 056
Skador/klotter/skadegörelse	2 328	635
Summa	36 998	107 831

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	181	61 076
Entr/trapphus	0	9 797
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	32 975
Tak	88 195	19 224
Fönster	0	342 821
Summa	88 376	465 894

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	66 954	70 088
Uppvärmning	307 979	329 536
Vatten	103 618	105 193
Sophämtning/renhållning	45 002	41 750
Summa	523 553	546 568

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 751	59 749
Kabel-TV	23 828	23 705
Bredband	70 871	45 866
Fastighetsskatt	112 140	101 350
Summa	273 590	230 670

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 179	1 099
Tele- och datakommunikation	4 436	9 070
Revisionsarvoden extern revisor	32 823	23 588
Styrelseomkostnader	11 837	19 993
Fritids och trivselkostnader	6 689	3 757
Föreningskostnader	5 007	9 747
Förvaltningsarvode enl avtal	179 543	178 691
Överlåtelsekostnad	15 554	5 972
Pantsättningskostnad	12 521	1 720
Administration	2 282	4 165
Konsultkostnader	0	94 657
Summa	274 872	352 460

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	5 262 800	0
Räntekostnader fastighetslån	394 784	559 502
Dröjsmålsränta	825	2
Kostnadsränta skatter och avgifter	-231	0
Summa	5 658 178	559 504

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 648 387	25 648 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 648 387	25 648 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 394 564	-5 984 284
Årets avskrivning	-410 280	-410 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 804 844	-6 394 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 843 543	19 253 823
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 951 435</i>	<i>1 951 435</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 453 000	35 631 000
Taxeringsvärde mark	35 554 000	47 636 000
Summa	82 007 000	83 267 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	385 442	385 442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	385 442	385 442
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 446	-92 034
Årets avskrivning	-65 412	-65 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-222 858	-157 446
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 584	227 996

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Aktier och andelar	117 010	5 379 810
Summa	119 810	5 382 610

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	95 262	85 821
Transaktionskonto	1 362 671	744 998
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 516 325	1 901 119

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 113	1 222
Förutbet försäkr premier	29 031	26 109
Förutbet kabel-TV	5 838	5 957
Förutbet bredband	2 968	15 289
Upplupna intäkter	1 542	0
Summa	41 492	48 577

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	2,64 %	3 616 458	3 616 458
Handelsbanken	2026-09-30	2,64 %	3 616 458	3 616 458
Handelsbanken	2027-12-30	2,83 %	3 558 933	3 604 953
Handelsbanken	2027-12-30	2,83 %	3 616 458	3 616 458
Summa			14 408 307	14 454 327
Varav kortfristig del			7 278 936	46 020

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 178 207 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	785	761
Uppl kostn el	6 764	7 430
Uppl kostnad Värme	38 496	42 315
Uppl kostn räntor	6 769	6 813
Uppl kostn vatten	9 438	14 175
Uppl kostnad Sophämtning	3 915	3 613
Förutbet hyror/avgifter	187 071	185 442
Summa	253 238	260 549

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 490 000	16 490 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Göteborg

Katarina Olsson
Styrelseledamot

Lars Kenneth Söderqvist
Styrelseledamot

Mikael Holmyr
Ordförande

William Stenström
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 13:10

DOCUMENT ID:

Hkga3HzCT-x

ENVELOPE ID:

rkanrfR6WI-Hkga3HzCT-x

DOCUMENT NAME:

Brf Alvhemsgatan 6, 769611-8434 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

89432786a626988e6f232d10da0c404e0bf66717622621aee7c44e21d482528ee9ad824e65aa7749163d74e48bca15716a333facf9fc6081dd7573bf493d11c0

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. KATARINA OLSSON olssonlonn@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:42 28.04.2026 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.105.101
2. MIKAEL HOLMYR mikael.holmyr@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:16 28.04.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.78.104
3. WILLIAM STENSTRÖM wtstenstroem@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:59 29.04.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.89.66
4. Lars Kenneth Söderqvist larsksoderqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:07 29.04.2026 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.72.8
5. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:16 30.04.2026 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Alvhemsgatan 6s 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionsstandard 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 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 Brf Alvhemsgatan 6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 betryggande 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.04.2026 13:10

DOCUMENT ID:

Sy6hrGC6bx

ENVELOPE ID:

HylT2HG06-l-Sy6hrGC6bx

DOCUMENT NAME:

RB_769611-8434.pdf

4 pages

SHA-512:

2fb6c3f6d59a041236c70962427a0d5ecc2200418c0cfa
e939cd2e33558aa3ba9bd0b59d5159c1c802edb2036b5
47ae44ab32bf0f1bce4cb3f848ac61b8b0ee8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG	Signed	30.04.2026 09:14	eID	Swedish BankID
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	30.04.2026 09:14	Low	IP: 217.119.170.26

* 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