



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gerumsberget nr 5

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 2005-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 52:5	1925	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 048 kvm och 1 lokal om 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 1150 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Maya Behrman	Ordförande
Julia Samuelsson	Styrelseledamot
Åsa Roback	Suppleant
Saga Alsterlind	Kassör
Linus Ericson	Kassör (avgick jan 2026)

### Valberedning

Britt-Marie Thellman

Ingrid Norrman

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen ledarmöten, två i förening

## Revisorer

Fredrik Nordenberg Revisor  
Sara Thunberg Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 1983 ● Byte fönster  
Elstambyte  
Rörstambyte
- 1990 ● Omläggning av tak
- 1995 ● Renovering fönster, målning övre fasad
- 2005 ● Byte tvättmaskiner  
Ommålning trapphus
- 2008 ● Grundundersökning
- 2008-2010 ● Sättningsmätningar
- 2010 ● Indragning av 3-fas el  
OVK  
Putslagning och målning nedre fasad mot gatan
- 2011 ● Brandskyddskontroll eldstäder
- 2013 ● Ny beläggning av gårdsyta med gatsten  
Byte av avstängningsventiler värmesystem  
Ventiler i före detta källarfönster  
Dränering av fastigheten  
Renovering av vilplan
- 2015 ● Målning av fönster och takplåt  
Montering av snörasskydd
- 2016 ● OVK
- 2017 ● Byte tvättmaskin

- 2017 ● Spolning avloppssystem
- 2019 ● Relining av avloppsrör från källare ut till kommunal anslutning
- 2020 ● Indragning av fiber till fastigheten  
Takreovering uppgång D  
Takreovering uppgång B
- 2021 ● Utbyte av lås till gemensamma vindar
- 2022 ● Byte fläktsystem för frånluftsventilation  
Målning putsfasad
- 2023 ● Byte tvättmaskin  
Spolning och inspektion av avloppssystem

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Underhåll fönster- och balkongdörrar  
Målning takplåtar  
Brandskyddskontroll

#### Avtal med leverantörer

Snöröjning, sandning och sopning på trottoarer vid fastighetsgräns - Service Entreprenören Väst AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Under året så fanns det ett planerat underhåll för samtliga fönster och balkongdörrar som finns i anslutning till lägenheterna i huset. Detta genomfördes inte på grund utav att styrelsens arbete under perioden har varit betydligt mer omfattande än vad som ursprungligen planerades, samtidigt som processen med att få besked från kommunen gällande bygglov har dragit ut på tiden. Parallellt har styrelsen även lagt ner ett stort arbete på att utvärdera och välja rätt firma för underhållsarbetet, vilket varit nödvändigt för att säkerställa kvalitet och långsiktigt hållbara lösningar, men som ytterligare har försenat genomförandet.

Föreningen anordnade fixardagar under året både för att fastigheten ska vara i bra skick men också för att dem bidrar till god granngemenskap.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

##### Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har föreningen ingått ett servitutsavtal som medger avledning av regnvatten från taket på den angränsande fastigheten, tillhörande BRF Gerumsberget nr 4, via föreningens dräneringssystem.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	870 465	830 419	769 870	707 415
Resultat efter fin. poster	294 002	198 102	-102 938	-171 910
Soliditet (%)	39	33	29	31
Yttre fond	402 987	330 272	325 214	516 052
Taxeringsvärde	24 493 000	26 811 000	26 811 000	26 811 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	690	639	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	86,8	85,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 885	1 916	1 946	2 153
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 726	1 753	1 781	1 809
Sparande / kvm totalyta, kr	325	250	101	211
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	19	19	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	181	144	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	46	44	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	245	208	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	5,00	4,84	2,22
Räntekänslighet (%)	2,60	2,77	3,04	-

**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	41 475	-	-	41 475
Upplåtelseavgifter	354 400	-	-	354 400
Fond, yttre underhåll	330 272	-764	73 479	402 987
Kapitaltillskott	309 680	-	-	309 680
Balanserat resultat	-160 782	198 863	-73 479	-35 397
Årets resultat	198 099	-198 099	294 002	294 002
<b>Eget kapital</b>	<b>1 073 145</b>	<b>0</b>	<b>294 002</b>	<b>1 367 147</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	38 082
Årets resultat	294 002
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 479
<b>Totalt</b>	<b>258 605</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	475
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>259 080</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	870 465	830 419
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 034
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>870 465</b>	<b>833 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-370 215	-401 653
Övriga externa kostnader	9	-63 571	-63 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 048	-78 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-511 834</b>	<b>-542 850</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>358 631</b>	<b>290 603</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 889	8 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-70 518	-101 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 629</b>	<b>-92 504</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>294 002</b>	<b>198 099</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>294 002</b>	<b>198 099</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	1 667 502	1 718 862
Markanläggningar	12	747 432	774 120
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 414 935</b>	<b>2 492 983</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 414 935</b>	<b>2 492 983</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 483	2 566
Övriga fordringar	14	1 051 749	715 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	22 358	21 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 079 590</b>	<b>739 887</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 079 590</b>	<b>739 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 494 525</b>	<b>3 232 870</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		705 555	705 555
Fond för yttre underhåll		402 987	330 272
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 108 542</b>	<b>1 035 827</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-35 397	-160 782
Årets resultat		294 002	198 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>258 605</b>	<b>37 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 367 147</b>	<b>1 073 145</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 975 987	2 007 707
Leverantörsskulder		25 494	27 501
Skatteskulder		5 026	3 343
Övriga kortfristiga skulder		19 345	19 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	101 526	101 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 127 378</b>	<b>2 159 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 494 525</b>	<b>3 232 870</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>358 631</b>	<b>290 603</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	78 048	78 052
	<b>436 679</b>	<b>368 655</b>
Erhållen ränta	5 889	8 648
Erlagd ränta	-70 529	-101 114
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>372 039</b>	<b>276 189</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 700	-17 967
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-616	28 188
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>364 723</b>	<b>286 410</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-31 720	-31 720
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-31 720</b>	<b>-31 720</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>333 003</b>	<b>254 690</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>712 622</b>	<b>457 932</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 045 625</b>	<b>712 622</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gerumsberget nr 5 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 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 %
Markanläggningar	2,50 %

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	759 732	723 528
Hysesintäkter lokaler	107 148	99 216
Övriga intäkter	0	2 484
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	1 176	2 292
Överlåtelseavgift	1 470	2 746
Administrativ avgift	0	98
Andrahandsuthyrning	939	0
<b>Summa</b>	<b>870 465</b>	<b>830 419</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 034
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 034</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	1 774	3 588
Snöröjning/sandning	7 848	9 033
Förbrukningsmaterial	261	1 451
<b>Summa</b>	<b>9 884</b>	<b>14 072</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	6 538
VVS	4 913	9 420
<b>Summa</b>	<b>4 913</b>	<b>15 958</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	475	764
<b>Summa</b>	<b>475</b>	<b>764</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	28 345	21 463
Uppvärmning	160 121	206 962
Vatten	54 417	52 513
Sophämtning/renhållning	17 883	17 491
<b>Summa</b>	<b>260 766</b>	<b>298 429</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 915	33 493
Kabel-TV	2 576	1 857
Fastighetsskatt	39 686	37 080
<b>Summa</b>	<b>94 177</b>	<b>72 430</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	9 063
Fritids och trivselkostnader	1 754	1 113
Föreningskostnader	1 600	1 500
Förvaltningsarvode enl avtal	44 476	42 676
Överlåtelsekostnad	4 116	3 844
Pantsättningskostnad	1 764	3 440
Korttidsinventarier	284	0
Administration	528	820
Konsultkostnader	3 744	0
Tidningar och facklitteratur	725	689
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
<b>Summa</b>	<b>63 571</b>	<b>63 145</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	70 518	101 152
<b>Summa</b>	<b>70 518</b>	<b>101 152</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 246 665	3 246 665
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 246 665</b>	<b>3 246 665</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 527 803	-1 476 439
Årets avskrivning	-51 360	-51 364
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 579 163</b>	<b>-1 527 803</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 667 502</b>	<b>1 718 862</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 251 000	12 794 000
Taxeringsvärde mark	10 242 000	14 017 000
<b>Summa</b>	<b>24 493 000</b>	<b>26 811 000</b>

<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 067 737	1 067 737
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 067 737</b>	<b>1 067 737</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-293 617	-266 929
Årets avskrivning	-26 688	-26 688
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-320 305</b>	<b>-293 617</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>747 432</b>	<b>774 120</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 338	98 338
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>98 338</b>	<b>98 338</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-98 338	-98 338
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-98 338</b>	<b>-98 338</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	6 124	2 728
Transaktionskonto	105 608	81 441
Borgo räntekonto	940 018	631 181
<b>Summa</b>	<b>1 051 749</b>	<b>715 350</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	4 130	4 580
Förutbet försäkr premier	17 584	16 747
Förutbet kabel-TV	644	644
<b>Summa</b>	<b>22 358</b>	<b>21 971</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
SBAB	2026-03-30	3,11 %	1 975 987	2 007 707
<b>Summa</b>			<b>1 975 987</b>	<b>2 007 707</b>
Varav kortfristig del			1 975 987	2 007 707

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 817 387 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	136	0
Uppl kostn el	2 023	2 062
Uppl kostnad Värme	20 581	22 146
Uppl kostn räntor	27	38
Uppl kostn vatten	4 632	4 133
Uppl kostnad Sophämtning	1 491	1 210
Förutbet hyror/avgifter	72 636	72 240
<b>Summa</b>	<b>101 526</b>	<b>101 829</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Göteborg

---

Maya Behrman  
Ordförande

---

Julia Samuelsson  
Styrelseledamot

---

Saga Alsterlind  
Kassör

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

---

Fredrik Nordenberg  
Revisor

---

Sara Thunberg  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 18:34

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.03.2026 15:04

**DOCUMENT ID:**

HJ7ZtabPtWe

**ENVELOPE ID:**

SyeZYp-PY-I-HJ7ZtabPtWe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Gerumsberget nr 5, 757200-6703 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

9c43b421b58fc2b5d59d78714663bc161304705fbf318f  
a0d21ec644beb53507103da2eab1b7df3098d14f79c709  
e8370cd1a503786ecfa8f621c667b4111399

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
<b>1. Saga Alsterlind</b> saga.alsterlind@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 15:05 05.03.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.228.57
<b>2. MAYA BEHRMAN</b> mayabehrman@live.se	 Signed Authenticated	05.03.2026 17:29 05.03.2026 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.76.111
<b>3. JULIA SAMUELSSON</b> julia-sson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:27 10.03.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.56.82
<b>4. SARA THUNBERG</b> petersson.sara@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 16:10 10.03.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.45.145
<b>5. FREDRIK NORDENBERG</b> fredrik@cleant.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 18:34 10.03.2026 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

\* 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

## Till årsmötet i Brf Gerumsberget nr 5

### Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Gerumsberget nr 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning av Brf Gerumsberget nr 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

#### *Uttalanden*

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

Fredrik Nordenberg  
Revisor, intern

Sara Thunberg  
Revisor, intern



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 18:32

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.03.2026 15:04

**DOCUMENT ID:**

S1WbY6WvFZg

**ENVELOPE ID:**

SJ-KpWwFZe-S1WbY6WvFZg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse\_2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

c62680411ce707fee977e3cd38cce470cd5c4ebb26fce8  
a7f58880135c0ce4356ed0d5450a3c3e17ee7b5d240aed  
716a386eec891ba0d9d4ce62002c6a1c6550

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA THUNBERG petersson.sara@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2026 17:33 10.03.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.45.145
2. FREDRIK NORDENBERG fredrik@cleant.se	Signed Authenticated	10.03.2026 18:32 10.03.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

\* 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