

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bangatan 10

769642-5722

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-09-03 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 (769642-5722) med säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Stigberget 2:17 som har renoverats och genomgått ombyggnation och i fastigheten finns nu 32 st lägenheter och 2 st lokaler. Föreningens totala lägenhetsyta uppgår till 2183,9 m² och yta för lokaler uppgår till 116,7 m². Total yta lägenheter och lokaler är 2300,6 m².

Styrelsen har under 2025 haft följande sammansättning:

Magnus Florin, ledamot, ordförande
Gustav Alpe, ledamot
Annie Strandberg, ledamot
Sebastian Torvaldsson, ledamot

Revisor

Revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma är lekmanarevisor Victor Wodlén.

Förvaltning

Styrelsen har anlitat Härjedalen Ekonomi AB för den ekonomiska- och administrativa förvaltningen.

Marken

Marken innehas med äganderätt.

Inkomstskattelagen

Bostadsrättsföreningens är en äkta bostadsrättsförening och beskattas som privatbostadsföretag. Medlemsavgifter kommer till minst 60% från ägare som är privatpersoner.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden. Fastigheter är nyrenoverade och föreningens första planerade underhåll inträffar om ca 10 år.

Medlemsinformation

Föreningen har 32 bostadsrättslägenheter och alla dess innehavare är medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Samfällighet

Föreningen har ingen del i samfällighetsförening.

Väsentliga händelser

Föreningens byggnad har under färdigställts i slutet av 2024 och blivit inflyttningsklar efter omfattande ombyggnad och renovering.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2409-2512
Nettoomsättning	574 030
Resultat efter finansiella poster	-2 257 423
Soliditet %	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	241
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	53
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 279
Sparande (kr) per kvadratmeter	87
Räntekänslighet %	55

Detta är föreningens första räkenskapsår och omfattar 16 månader (2024-09-04–2025-12-31). Eftersom detta är den första årsredovisningen för föreningen saknas jämförelsetal från tidigare år och jämförbarheten mellan räkenskapsår är därmed begränsad.

Det negativa resultatet förädlades primärt av planenliga avskrivningar på föreningens fastighet, men föreningens driftresultat under året har dock varit positivt. Då byggnaden färdigställdes under räkenskapsåret har föreningen inte haft fulla avgifts- och hyresintäkter under hela året. Det föreligger en avgiftsgaranti för föreningen från projektutvecklaren. Med för närvarande fullt uthyrda lokaler bör det svagt positiva driftresultatet för räkenskapsåret hänföras till uppstartsfasen och förväntas normaliseras framgent.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Förändring medlemsinsatser	147 850 000		147 850 000
Årets resultat		-2 257 423	-2 257 423
Belopp vid årets utgång	147 850 000	-2 257 423	145 592 577

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-2 257 423
Summa	-2 257 423

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	115 000
Balanseras i ny räkning	-2 372 423
Summa	-2 257 423

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2024-09-03
2025-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	2	574 030
Övriga rörelseintäkter		842 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 416 225

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-99 380
Handelsvaror		-105 015
Övriga externa kostnader		-175 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 447 953
Summa rörelsekostnader		-2 827 484

Rörelseresultat -1 411 259

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 164
Summa finansiella poster		-846 164

Resultat efter finansiella poster -2 257 423

Resultat före skatt -2 257 423

Årets resultat -2 257 423

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

3

56 680 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

56 680 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

174 402 047

Summa materiella anläggningstillgångar

174 402 047

Summa anläggningstillgångar

231 082 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 778

Övriga fordringar

46 027

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

322 813

Summa kortfristiga fordringar

384 618

Kassa och bank

Kassa och bank

163 294

Summa kassa och bank

163 294

Summa omsättningstillgångar

547 912

SUMMA TILLGÅNGAR

231 629 959

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och insatsemissioner	147 850 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>147 850 000</i>

Fritt eget kapital

Årets resultat	-2 257 423
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 257 423</i>

Summa eget kapital	145 592 577
---------------------------	--------------------

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	29 000 000
------------------------------------	------------

Summa långfristiga skulder	29 000 000
-----------------------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder	181 898
Aktuella skatteskulder	59 714
Övriga skulder	56 682 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 610

Summa kortfristiga skulder	57 037 382
-----------------------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	231 629 959
---------------------------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-09-03
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 411 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	2 447 953
Erlagd ränta	-846 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 530
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-94 618
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	357 382

Kassaflöde från den löpande verksamheten	453 294
---	----------------

Investeringsverksamheten

Medlemsinsatser	147 850 000
Förvärv fastighet	-176 850 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 000 000
---	--------------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	29 000 000
--------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	29 000 000
--	-------------------

Årets kassaflöde	453 294
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	453 294
-------------------------------------	----------------

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Föreningen tillämpar komponentavskrivningar enligt K3, vilket innebär att byggnaden delas upp i betydande komponenter med väsentliga skilda nyttjande perioder.

Avskrivning sker linjärt över respektive komponents bedömda nyttjandeperiod.

Nedanstående nyttjandeperioder används:

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme	100 år
Tak	30 år
Fönster & fasad	30 år
Installationer & ytskikt	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025
	Medlemsavgifter bostadsrätter	-528 030
	Hyresintäkter lokaler	-46 000
	Summa	-574 030

I föreningens årsavgift ingår vatten- och avloppskostnader, fastighetsförsäkring, löpande förvaltning av fastigheten som klottersanering, städning och tillsyn, administrationsavgifter och räntekostnader.

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2025-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Hyresrätter	56 680 000
	Utgående anskaffningsvärden	56 680 000
	Redovisat värde	56 680 000

Hyresrätter som vid en eventuell omvandling till bostadsrätter i enlighet med gällande avtal helt eller delvis avskrivs.

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	176 850 000
	Utgående anskaffningsvärden	176 850 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>	
	Årets avskrivningar	-2 447 953
	Utgående avskrivningar	-2 447 953
	Redovisat värde	174 402 047
	Taxeringsvärden	37 151 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31
	Blikt förvaltning och administration	32 813
	Alprin	290 000
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 813

Not 6	Förfallotid skulder	2025-12-31
	Förfaller senare än 5 år	29 000 000

Föreningens banklån uppgår till 29 000 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Not 7	Kortfristig skuld	2025-12-31
	Skuld för hyresrätter	-52 610 342
	Kortfristig skuld-avräkning hyresrätter	-4 069 658
		-56 680 000

Den kortfristiga skulden avser skuld för hyresrätter som vid en eventuell omvandling till bostadsrätter aktiveras. För det fall omvandling inte genomförs ska skulden i enlighet med gällande avtal helt eller delvis avskrivas.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31
	Medlemsavgifter hyresgäster	50 305
	Göteborg Energi, el och värme	38 700
	Mölnlycke Städ	14 530
	Göteborg Stad, vatten & avlopp	10 075
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 610

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftsgaranti för samtliga medlemmar i föreningen finns tecknat och garanterar alla bostadsrättsinnehavare avgifter enligt respektive upplåtelseavtal mellan 2024-11-27 tom 2027-11-27.

Föreningen har ingått avtal om räntegaranti med Alprin Holding AB vilket innebär att föreningens ränta på banklånet maximalt uppgår till 2,5 %. Mellanskillnaden mellan taksräntan och eventuell högre räntekostnad ersätts av Alprin Holding AB och betalas till föreningen senast dagen före lånets ränteförfallodag. Garantin gäller för perioden 2024-11-01 till 2027-11-01.

Efter räkenskapsårets slut har föreningen omförhandlat, omsatt och bundit lånet till en räntesats om 2,36% med villkorsändringsdag 2027-02-16.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-05-08

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Gustav Alpe
Styrelseordförande

Magnus Florin

Annie Strandberg

Sebastian Torvaldsson

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Victor Wodlén
Revisor

Document history

The authenticity of the signatures can be validated using any service approved by the relevant digital authorities. For validation with Adobe Acrobat Reader, please use the built-in signature verification tools.

If this document is printed, the electronic signatures will not be included and therefore cannot be validated.

Document details

Document name:	Completed signing:
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Bangatan 10 2024-2025	2026-05-11T10:50:59.265858
Document ID:	SHA-512:
e323b0e2-720d-4112-8112-98e79d033057	c24f27ce4211528bdb9c7c5832afe2c61d4dc92e55dbf70ad71d097351c930f358f75f8099186cf786d4812c0277460ac9ea1854c20aac801a87dd8f89961082
Document sent by:	
Gabrielle Hemmingsson	

Activity log

The following individuals have approved the contents of this document through their electronic signatures and confirmed that the provided information is accurate.

RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
Gustav Olof Alpe gustav@alprin.se 1979/09/13	Signed 2026-05-11T10:50	BANKID
	Authenticated 2026-05-11T10:49	Email - Security code
Carl Magnus Florin magnus@alprin.se 1980/02/07	Signed 2026-05-11T10:50	BANKID
	Authenticated 2026-05-11T10:49	Email - Security code



Bjorn Lunden ensures that the signatures in this document meet the requirements for an advanced electronic signature as defined in eIDAS.



RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
Annie Fredrika Strandberg aanniestrandberg@live.se 1992/04/25	Signed 2026-05-11T12:18	BANKID
	Authenticated 2026-05-11T12:18	Email - Security code
SEBASTIAN TORVALDSSON Sebastian.torvaldsson@hotmail.com 1997/10/31	Signed 2026-05-11T11:16	BANKID
	Authenticated 2026-05-11T11:16	Email - Security code
Victor Johan Emanuel Wodlén victor.wodlen@gmail.com 1989/11/27	Signed 2026-05-11T17:30	BANKID
	Authenticated 2026-05-11T17:27	Email - Security code

Attachments

There are no attachments related to this document.