

Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 4
757200-9525

får härmed avge

Årsredovisning
för räkenskapsåret 2025

<u>Innehåll</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 4, med säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2016:10, K2 årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har BRF Hunneberg haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Medlemmarna har gemensamt hjälpts åt med att rusta inför sommar- respektive vintersäsongen. En extern trädgårdsentreprenör har anlåtats för skötsel av föreningens trädgård inklusive ogräsbekämpning och rosenrabatt.

Under året har föreningen även haft ett 100-års jubileum med en gemensam gårdsfest.

Föreningen ingår i en samfällighet. Samfälligheten har som huvudsakliga uppgifter att sköta och underhålla gemensamma utrymmen utomhus samt sophantering.

Under året har 2 lägenheter drabbats av vattenskador som genom föreningens självrisker har medfört kostnader för föreningen på cirka 100 000 kronor.

Medlemsinformation

Det har inte skett några förändringar i medlemsantalet för föreningen under året. Antalet medlemmar är 15.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum och kök: 1 st
- 2 rum och kök: 3 st
- 3 rum och kök: 6 st
- 4 rum och kök: 3 st
- 5 rum och kök: 2 st

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Framtida händelser

Föreningen kommer att byta ut de källarfönster som vetter mot Härlandavägen. Därutöver inga förväntade större åtgärder/underhåll på fastigheten.

Resultatet för 2026 förväntas vara i stort sett oförändrat med 2025.

Från och med årsredovisningen för 2026 kommer denna att anpassas efter de nya kraven på anpassning till K3.

På föreningens hemsida www.landerigatan.se finns mer information om föreningen och stadsdelen Bagaregården.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Belopp i kr</i>					
Årsavgift	677 128	675 128	661 858	642 088	612 687
Soliditet %	58	58	57	55	54
Resultat efter fin poster	101 228	126 075	226 670	104 543	-282 967

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Övriga nyckeltal

(anges i kr per kvadratmeter bostadsyta och år)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgift	479	477	468	454	433
Skuldsättning	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061
Värmekostnad	109	122	106	102	116
Elkostnad	24	21	21	29	21
Vatten och avlopp	49	45	51	34	27
Total energikostnad	183	188	177	165	163
Räntekostnad	37	53	33	21	19

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underl	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	653 449	1 007 907	681 193	38 625	2 381 174
Disposition av föregående års resultat			38 625	-38 625	
Avsättning underhållsfond		63 000			
Förändring medlemsinsatser					
Årets resultat				12 368	
Belopp vid årets utgång	653 449	1 070 907	719 818	12 368	2 456 542

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen förslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	719 818
Årets resultat	<u>12 368</u>
Balanseras i ny räkning	732 186

Styrelsen föreslår att årets vinst överförs i ny räkning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025 01 01	2024 01 01
		2025 12 31	2024 12 31
Rörelsens intäkter			
Årsavgift		677 128	675 128
Övriga intäkter		<u>31 500</u>	<u>29 865</u>
		708 628	704 993
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-545 293	-503 099
Personalkostnader	2	-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-20 000</u>	<u>-20 000</u>
		-565 293	-523 099
Rörelseresultat		143 335	181 894
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 309	19 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-52 416</u>	<u>-75 014</u>
Summa finansiella poster		-42 107	-55 819
Resultat efter finansiella poster		101 228	126 075
Bokslutsdispositioner			
Avsättning fond för yttre underhåll	3	<u>-63 000</u>	<u>-63 000</u>
Resultat före skatt		38 228	63 075
Skatter			
Fastighetsskatt		<u>-25 860</u>	<u>-24 450</u>
Årets resultat		12 368	38 625

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025 12 31</i>	<i>2024 12 31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	3 205 362	3 225 362
Inventarier	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 205 362	3 225 362

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	6	106 200	3 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 916	10 936
Summa kortfristiga fordringar		126 116	14 134

Kassa och bank

Banktillgodohavande		892 775	844 315
Summa kassa och bank		892 775	844 315

Summa omsättningstillgångar		1 018 891	858 449
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 224 253	4 083 811
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2025 12 31	2024 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		653 449	653 449
Fond för yttre underhåll		1 070 907	1 007 907
Summa bundet eget kapital		1 724 356	1 661 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		719 818	681 194
Årets resultat		12 368	38 625
Summa fritt eget kapital		732 186	719 819
Summa eget kapital		2 456 542	2 381 175
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	9	2 228	2 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	265 483	200 408
Summa kortfristiga skulder		267 711	202 636
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4 224 253	4 083 811

Kassaflödesanalys	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 335	181 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	20 000	20 000
Erhållen ränta	10 309	19 195
Erlagd ränta	-52 416	-75 014
Betald skatt	-25 860	-24 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	95 368	121 625
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring övriga fordringar (ökning -)	-111 983	415
Förändring kortfristiga skulder (ökning +)	65 075	17 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 460	139 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-	-
Erhållet vid försäljning av mat. anl. tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	-	-
Amortering långfristiga lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	48 460	139 613
Likvida medel vid årets början	844 315	704 702
Likvida medel vid årets slut	892 775	844 315

Notanteckningar*Belopp i kr om inget annat anges***Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:1 om årsredovisning i mindre bolag, K2.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader

200 år

Inventarier, vertyg och installationer

5 år

Not 1 Övriga externa kostnader

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tele2/ComHem	43 744	43 196
El	34 425	29 170
Fjärrvärme	154 451	172 437
Samfälligheten	48 384	47 597
Reparation och underhåll	2 344	41 606
Redovisningstjänster	1 935	1 935
Företagsförsäkringar	35 873	35 155
Vatten och avlopp	69 962	63 684
Trädgårdsskötsel	14 955	12 463
Snöröjning	12 520	20 694
Sjävrisk försäkringsskada	92 471	0
Övrigt	34 229	35 162
	545 293	503 099

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Medelantalet anställda	Ingen anställd	Ingen anställd

Not 3 Boksludsdispositioner

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Yttre underhållsfonden	1 007 907	944 907
Avsättning till yttre underhållsfonden	63 000	63 000
Uttag ur yttre underhållsfonden	-	-
	1 070 907	1 007 907

Not 4 Byggnader och mark

	2025 12 31	2024 12 31
Ingående anskaffningsvärden	3 645 362	3 645 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 645 362	3 645 362
Ingående avskrivningar	-420 000	-400 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 000	-420 000
Utgående redovisat värde	3 205 362	3 225 362
Taxeringsvärde		
Mark	12 800 000	17 800 000
Byggnad	15 600 000	12 600 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025 12 31	2024 12 31
Ingående anskaffningsvärden	15 480	15 480
Årets anskaffning	-	-
Årets avyttring	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 480	15 480
Ingående avskrivningar	15 480	15 480
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	15 480	15 480
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Kortfristiga fordringar

	2025 12 31	2024 12 31
Skattefordran angående aktuell skatt	876	2 286
Skattekonto	25	912
Fordran försäkringsärende	105 299	0
Övriga interimsfordringar	19 916	10 936
	126 116	14 134

Not 7 Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underl	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	653 449	1 007 907	681 193	38 625	2 381 174
Disposition av föregående års resultat			38 625	-38 625	
Avsättning underhållsfond		63 000			
Årets resultat				12 368	12 368
Belopp vid årets utgång	653 449	1 070 907	719 818	12 368	2 456 542

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare Swedbank		2025 12 31	2024 12 31
	Ränta		
	Villkor		
Kredit nr: 285 351 554-8	3,38% 2027 02 25	600 000	600 000
Kredit nr: 285 351 555-5	3,38% 2027 02 25	900 000	900 000
		1 500 000	1 500 000

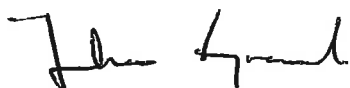
Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	2025 12 31	2024 12 31
Skatteskuld	2 228	2 228
	2 228	2 228

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025 12 31	2024 12 31
Upplupna räntekostnader	4 647	5 730
El	5 946	6 489
Förutbetalda hyresintäkter	152 692	139 498
Fjärrvärme	34 039	38 001
Vatten och avlopp	11 263	10 690
Självrisker vattenskada	56 438	0
Övrigt	458	0
	265 483	200 408

Göteborg 2026-~~04~~-05-05



Johan Granlund
Ordförande



Claes Wadell
Kassör

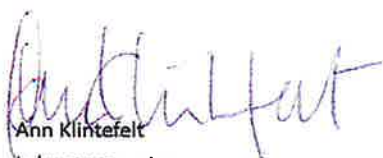


Saga Germunder
Styrelseledamot



Carl Antti
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2026-~~04~~-05-05



Ann Klinterfelt
Lekmanna revisor



Christer Nyström
Lekmanna revisor

Revisionsberättelse för 2025 – BRF Hunneberg Nr 4, org.nr 757200-9525

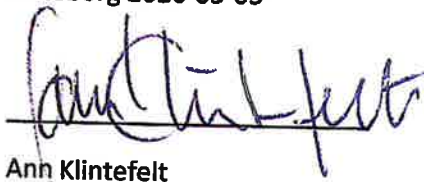
Vi har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

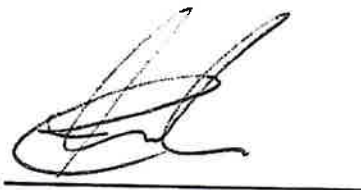
Då revisionen ej ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs.
- Att årets resultats överföres i ny räkning.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025

Göteborg 2026-05-05



Ann Klintefelt



Christer Nyström