



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trapphuset 54:an

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 2003-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 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
Olivedal 15:7	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 027 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 027 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Nils Weman	Ordförande
David Ekström	Styrelseledamot
Elias Watsfeldt	Styrelseledamot
Göran Gustafsson	Styrelseledamot
Johan Sundberg Bloch	Styrelseledamot
Karin Nolmark	Styrelseledamot
Kerstin Gunilla Holmqvist	Suppleant
Nils Hildor	Suppleant

Valberedning

Anders Ax

Simon Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Olsson Internrevisor
Elisabeth Brune Watsfeldt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2012 ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2016 ● Målning av staket och port
- 2018 ● Relining av avloppssystem i källare
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2019 ● Justering av värmesystem
Nya fläktar i ventilationssystemet - Bullernivåerna låg över godkända nivåer
- 2020 ● Fönsterbyte
Fasadarbeten - Förbättringar, lagningar
Radon- och fuktsanering - Radonhalterna är för höga i en lägenhet
- 2021 ● Fasadmålning
- 2023 ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2025 ● Byte av takfläkt samt rengöring och justering av ventilation.

Planerade underhåll

- 2026 ● Omfogning av mur mot Övre Djupedalsgatan
Relining av avlopp i lägenheter
- 2027 ● Renovering av asfalterad innergård
Målning och rutbyte av entrédörrar

Avtal med leverantörer

Kollektivt Bredband & TV Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Övergång till K3 som huvudregelverk för redovisning.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal för bredband och TV med Telia. Föreningen har tecknat ett nytt avtal för invändig städning av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	849 868	852 076	804 147	764 265
Resultat efter fin. poster	-269 165	128 814	81 469	-135 878
Soliditet (%)	44	45	44	39
Yttre fond	366 600	279 000	186 000	93 000
Taxeringsvärde	29 200 000	31 000 000	31 000 000	31 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	819	776	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	98,5	98,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 991	11 979	12 177	15 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 979	11 979	11 820	14 428
Sparande / kvm totalyta, kr	12	213	162	57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	26	25	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	189	143	134
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	60	46	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	275	214	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,06	1,76	-
Räntekänslighet (%)	14,57	14,63	15,68	-

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.

Upplysning vid förlust

Negativ påverkan på årets resultat beror till viss del på reparation och justering av ventilationssystem som finansierats utan användning av tillgänglig kassa, samt ianspråkstagande av underhållsfond som inte aktualiserats under året.

Huvudsaklig påverkan på resultatet beror på övergång till K3 som huvudregelverk för redovisning, vilket påverkar avskrivningar. Utöver det så har räntekostnader för året ökat i och med villkorsändringar av bundna lån.

Styrelsen har under 2026 genomfört bankförhandlingar för ett förbättrat ränteläge, samt utvärderar löpande behovet av avgiftshöjningar för att möta ökade kostnader och aktuell underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 795 019	-	-	12 795 019
Upplåtelseavgifter	3 385 448	-	-	3 385 448
Fond, yttre underhåll	279 000	-	87 600	366 600
Kapitaltillskott	1 705 596	-	-	1 705 596
Balanserat resultat	-8 096 898	128 814	-87 600	-8 055 684
Årets resultat	128 814	-128 814	-270 665	-270 665
Eget kapital	10 196 979	0	-270 665	9 926 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 968 084
Årets resultat	-270 665
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 600
Totalt	-8 326 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	50 750
Balanseras i ny räkning	-8 275 599

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	849 868	852 076
Övriga rörelseintäkter	3	4 036	1 987
Summa rörelseintäkter		853 904	854 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-522 052	-342 903
Övriga externa kostnader	9	-69 787	-68 194
Personalkostnader	10	-7 992	-6 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 464	-89 748
Summa rörelsekostnader		-832 295	-507 838
RÖRELSERESULTAT		21 609	346 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 175	38 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-325 449	-255 787
Summa finansiella poster		-292 274	-217 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 665	128 814
ÅRETS RESULTAT		-270 665	128 814

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	20 653 145	20 885 609
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 653 145	20 885 609
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 653 145	20 885 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 880
Övriga fordringar	14	670 325	719 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 569	38 535
Summa kortfristiga fordringar		725 894	765 908
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 101 827	1 078 477
Summa kassa och bank		1 101 827	1 078 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 827 721	1 844 385
SUMMA TILLGÅNGAR		22 480 866	22 729 994

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 886 063	17 886 063
Fond för yttre underhåll		366 600	279 000
Summa bundet eget kapital		18 252 663	18 165 063
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 055 684	-8 096 898
Årets resultat		-270 665	128 814
Summa ansamlad förlust		-8 326 349	-7 968 084
SUMMA EGET KAPITAL		9 926 314	10 196 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 970 154
Summa långfristiga skulder		0	3 970 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 302 338	8 332 184
Leverantörsskulder		49 130	24 272
Skatteskulder		53 664	51 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	149 419	154 901
Summa kortfristiga skulder		12 554 551	8 562 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 480 866	22 729 994

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 609	346 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 464	89 748
	254 073	435 973
Erhållen ränta	29 000	38 377
Erlagd ränta	-332 764	-246 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-49 691	227 933
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 590	-44 105
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 851	34 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 430	218 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-203 310
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-203 310
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 430	15 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 764 354	1 749 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 737 925	1 764 354

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trapphuset 54:an är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,95 %
Yttertak	3,61 %
Fasader	0,95 %
Balkonger	3,01 %
Fönster	2,58 %
Stamledningar VA	18,05 %
Stamledningar Värme	2,26 %
Styr & övervakning	6,02 %
Ventilation	3,61 %
El	9,03 %

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.

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	844 380	841 031
Dröjsmålsränta	0	57
Pantsättningsavgift	588	2 865
Överlåtelseavgift	1 470	4 299
Andrahandsuthyrning	3 430	3 824
Summa	849 868	852 076

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	356	0
Återbäring försäkringsbolag	3 680	1 987
Summa	4 036	1 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	28 125	0
Städning utöver avtal	6 913	3 000
Brandskydd	1 795	0
Myndighetstillsyn	698	757
Gårdkostnader	5 183	1 908
Gemensamma utrymmen	0	2 690
Förbrukningsmaterial	0	1 354
Summa	42 714	9 709

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	927	3 203
VVS	3 325	0
Ventilation	72 794	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 265	2 478
Summa	79 311	5 681

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Mark/gård/utemiljö	50 750	0
Summa	50 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	25 973	26 826
Uppvärmning	162 962	193 972
Vatten	64 254	61 781
Sophämtning/renhållning	20 306	18 854
Summa	273 495	301 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 535	0
Kabel-TV	1 389	0
Bredband	8 274	0
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Summa	75 782	26 080

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 107
Juridiska åtgärder	8 750	5 438
Revisionsarvoden internrevisor	999	999
Fritids och trivselkostnader	1 652	1 710
Föreningskostnader	3 008	1 320
Förvaltningsarvode enl avtal	41 978	39 739
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	882	4 300
Administration	4 841	4 597
Konsultkostnader	5 619	2 966
Summa	69 787	68 194

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	7 992	6 993
Summa	7 992	6 993

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	325 449	255 787
Summa	325 449	255 787

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 214 526	22 214 526
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 214 526	22 214 526
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 328 917	-1 239 169
Årets avskrivning	-232 464	-89 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 561 381	-1 328 917
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 653 145	20 885 609
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 582 034</i>	<i>8 582 034</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	18 600 000
Summa	29 200 000	31 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 250	36 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 250	36 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 250	-36 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 250	-36 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 227	33 616
Transaktionskonto	132 212	98 187
Borgo räntekonto	503 885	587 690
Summa	670 325	719 493

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	311	0
Förutbet försäkr premier	41 418	38 535
Förutbet kabel-TV	1 391	0
Förutbet bredband	8 274	0
Upplupna ränteintäkter	4 175	0
Summa	55 569	38 535

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-02-05	3,10 %	2 637 624	2 637 624
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,36 %	4 173 464	4 173 464
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,10 %	5 491 250	5 491 250
Summa			12 302 338	12 302 338
Varav kortfristig del			12 302 338	8 332 184

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 302 338 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	119	116
Uppl kostn el	2 448	2 484
Uppl kostnad Värme	20 162	21 308
Uppl kostn räntor	25 259	32 574
Uppl kostn vatten	11 094	9 533
Uppl kostnad Sophämtning	2 003	1 538
Uppl kostnad arvoden	16 983	16 983
Förutbet hyror/avgifter	71 351	70 365
Summa	149 419	154 901

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 321 000	15 321 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Göteborg

John Nils Weman
Ordförande

David Ekström
Styrelseledamot

Elias Watsfeldt
Styrelseledamot

Göran Gustafsson
Styrelseledamot

Johan Sundberg Bloch
Styrelseledamot

Karin Nolmark
Styrelseledamot

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

Mats Olsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 15:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 13:04

DOCUMENT ID:

rke4SCadabe

ENVELOPE ID:

S1NSRa_6be-rke4SCadabe

DOCUMENT NAME:

Brf Trapphuset 54:an, 769610-1547 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

9ec376dab381d412f5a3407321415e51c44ade45b68e3d59eaf142669a33a03fe50c3920a1de0b6d1d2b241f4f815fcb163acfd817998cc7f4e34063710d4fd9

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. John Nils Weman johnwemano@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:17 27.04.2026 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.8.230
2. JOHAN SUNDBERG BLOCH johanbloch@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 07:50 28.04.2026 07:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.133
3. GÖRAN GUSTAFSSON goran.gustafsson.550@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:06 28.04.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.140.181
4. KARIN NOLMARK karin.nolmark@forsman.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 21:43 28.04.2026 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.150.80
5. ELIAS WATSFELDT eliaswatsfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 22:44 02.05.2026 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.146.112
6. DAVID EKSTRÖM david.ekstrom.1975@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:29 24.04.2026 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.65.242
7. MATS OLSSON mats.o-son@telia.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:14 04.05.2026 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.26.94

* 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

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Trapphuset 54:an

Organisationsnummer: 769610-1547

Bokföringsåret 2025 01 01 - 2025 12 31

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Trapphuset 54:an avseende bokföringsåret 2025.

Föreningen har under året övergått till redovisning enligt K3 regelverk från tidigare K2.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en rättvisande och sann bild av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska status och resultat.

Jag tillstyrker därför att:

- årsstämman fastställer balans- och resultaträkningen för Bostadsrättsföreningen Trapphuset 54:an avseende bokföringsåret 2025
- årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för bokföringsåret 2025

Göteborg dag enligt digital signering

Mats Olsson

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 13:04

DOCUMENT ID:

BJ-4S06d6bl

ENVELOPE ID:

Bk4BATdT-e-BJ-4S06d6bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

310561ae9a21628d7fd63d5f1b15ac584426408a40c7a7
ca6689d0794951f1422bdfa8967065dced7b8f0179e03b
dc5c1b263285a0803423581f641a337a2533

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS OLSSON	Signed	04.05.2026 15:12	eID	Swedish BankID
mats.o-son@telia.com	Authenticated	04.05.2026 15:11	Low	IP: 78.73.26.94

* 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