



Välkommen till årsredovisningen för Brf Getebergsäng

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 2003-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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
Johanneberg 14:8	2004	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 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1973.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 551 kvm och 3 lokaler om 421 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 877 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Lidén	Ordförande
Daniel Svoboda	Styrelseledamot
Eric Bengtsson	Styrelseledamot
Hedda Svensson Burman	Styrelseledamot
Theresia Lidén	Styrelseledamot
Marina Modin	Styrelseledamot
Stefan Modin	Styrelseledamot

Valberedning

Barbro Svalstedt
Agnes Duus

Firmateckning

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

Revisorer

Anders Proos Internrevisor
Anique Zwart Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1983 ● Rörstambyte
- 2004 ● Renovering av kolluckor
- 2005 ● Målning entré och trapphus
Höjt varmvattentemperaturen
Kittning av fönster
- 2005-2008 ● Diverse upprustning innegården
- 2006 ● Renovering värmesystem och rör i källare
Målning husfasad och soprum
Renoverat badrum samt målat/tapetserat väggar i 2 stycken hyreslägenheter
- 2006-2007 ● Renovering yt/tätskikt badrum
- 2008 ● Renat köksavloppsstammar
Nya lägenhetsdörrar samt grindar vid entré
- 2009 ● Renovering balkongdörrar och fönster i trapphus
Renovering golv och väggar källaren
- 2010 ● Renovering av balkonger i trapphus
Åtgärder kallras plan 1
- 2011 ● Renovering lägenhets balkonger

- 2011** ● Målning tak
- 2012** ● Renovering av golv i källaren
Utbyte av avloppsrör i källaren
Renovering hisskorg
- 2013** ● Målning fönster
Målning balkongdörrar
- 2014** ● Staket på innergården
Nya dräneringspumpar i källare
Bredband
- 2015** ● Nya vattenmätare - Sänkt vattenkostnad
Nytt torkskåp i tvättstuga
- 2016** ● Moderniserat brandskydd
Besiktning av yttertak
Renoverad affärslokal
- 2016-2017** ● Genomförd OVK
- 2017** ● Målning entrédörrar, grindar samt trapppräcken utomhus
Renovering & intrimning av ventilationssystemet
Spolning alla avloppsstammar
Polering golv i entréhall
Renoverad affärslokal
- 2018** ● Diverse åtgärder inför projekt Västlänken
Grundvattenrör samt avvägningsdubb för framtida kontroll av stålplåtar - Endast avvägningsdubb
- 2019** ● Uppfräschning av möteslokal i källaren
Totalrenoverad affärslokal
Ny gallergrind i hissen - Motoriserad
- 2020** ● Fasadprydnad
- 2023** ● Spolning och filmning av stammar
- 2023-2024** ● Byte av tak
Byte av dörrar och skyltfönster sockelväning samt målning av fasaden
- 2025** ● Utredda och eventuellt uppgradera ventilation hyreslokaler

Planerade underhåll

- 2026 ● Installera FTX ventilation in affärslokalerna
Kontroll av mur på gården
Kontrollera behov av byte apparatur undercentral
Kontrollera behov av byte SÄV
- 2027-2029 ● Utredda status och behov av fönsterbyte
- 2028-2030 ● Tätskiktrenovering tvättstuga
- 2029 ● Renovering vädringsbalkonger
- 2029-2030 ● Omfogning fasad
- 2030 ● Utredda behov av byte distributionssystem
- 2032 ● Renovering trapphus
- 2033 ● Byte frekvensomvandlare
- 2033-2036 ● Åtgärd stamledningar spillvatten
- 2041 ● Målning takplåt
- 2043 ● Byte fläktaggregat

Avtal med leverantörer

Ekonomisk & teknisk förvaltning	SBC
Tele2	TV
Telenor	Fiber

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 747 613	1 712 867	1 809 615	1 499 893
Resultat efter fin. poster	-135 196	70 671	203 153	195 769
Soliditet (%)	56	45	56	67
Yttre fond	2 728 721	2 456 421	2 796 131	2 523 831
Taxeringsvärde	49 014 000	55 780 000	55 780 000	55 780 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	739	616	576
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,1	61,9	49,2	
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 360	9 994	10 077	6 146
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 003	7 721	7 785	4 819
Sparande / kvm totalyta, kr	182	112	167	148
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	29	117	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	132	155	118	104
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	49	40	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	233	275	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	3,59	2,69	-
Räntekänslighet (%)	14,02	13,52	16,36	-

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

Årets resultat beror på högre avskrivningar vid byte till K3 redovisning.

Kassaflödesanalysen är positiv.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 905 398	-	-	15 905 398
Upplåtelseavgifter	833 241	-	-	833 241
Fond, yttre underhåll	2 456 421	-41 386	230 914	2 687 335
Balanserat resultat	781 718	70 671	-230 914	621 475
Årets resultat	70 671	-70 671	-135 196	-135 196
Eget kapital	20 047 449	0	-135 196	19 912 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	893 775
Årets resultat	-135 196
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 300
Totalt	486 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	486 278

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	1 747 613	1 712 867
Övriga rörelseintäkter	3	5 507	17 712
Summa rörelseintäkter		1 753 120	1 730 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-906 451	-949 234
Övriga externa kostnader	9	-115 285	-97 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 060	-98 420
Summa rörelsekostnader		-1 498 796	-1 144 837
RÖRELSERESULTAT		254 324	585 742
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 867	6 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-392 388	-521 775
Summa finansiella poster		-389 521	-515 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 196	70 671
ÅRETS RESULTAT		-135 196	70 671

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	33 910 231	26 631 993
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	0	7 755 298
Summa materiella anläggningstillgångar		33 910 231	34 387 291
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 910 231	34 387 291
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 531
Övriga fordringar	14	1 462 374	553 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 622	39 600
Summa kortfristiga fordringar		1 503 996	596 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 909	14 972
Summa kassa och bank		18 909	14 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 522 905	611 601
SUMMA TILLGÅNGAR		35 433 136	34 998 893

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 738 639	16 738 639
Fond för yttre underhåll		2 687 335	2 456 421
Summa bundet eget kapital		19 425 974	19 195 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		621 475	781 718
Årets resultat		-135 196	70 671
Summa fritt eget kapital		486 278	852 389
SUMMA EGET KAPITAL		19 912 252	20 047 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 114 222	8 204 947
Summa långfristiga skulder		3 114 222	8 204 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 908 225	6 287 068
Leverantörsskulder		49 357	52 525
Skatteskulder		134 374	119 199
Övriga kortfristiga skulder		72 936	50 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	241 770	237 705
Summa kortfristiga skulder		12 406 662	6 746 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 433 136	34 998 893

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	254 324	585 742
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	477 060	98 420
	731 384	684 162
Erhållen ränta	2 867	6 703
Erlagd ränta	-400 331	-543 080
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	333 921	147 786
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 648	-20 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 951	-476 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 520	-349 205
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-599 228
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-599 228
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	664 579	0
Amortering av lån	-134 147	-119 892
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	530 432	-119 892
ÅRETS KASSAFLÖDE	913 952	-1 068 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503 674	1 571 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 417 626	503 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Getebergsäng 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	1,33 %
Yttertak	2,26 - 2,50 %
Fasader	1,00 - 2,26 %
Balkonger	1,67 - 2,01 %
Fönster	9,03 %
Stamledningar VA	6,02 %
Stamledningar Värme	2,26 %
El	6,02 %
Hissar	4,51 %

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	1 071 564	1 071 564
Hysesintäkter bostäder	123 251	117 600
Hysesintäkter lokaler	514 344	491 885
Deb. fastighetsskatt	19 090	21 722
Deb. fastighetsskatt, moms	3 290	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-6 047
Vatten	5 772	5 436
Pantsättningsavgift	3 528	0
Överlåtelseavgift	5 843	2 866
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	882	539
Andrahandsuthyrning	0	2 867
Vidarefakturerade kostnader	0	4 435
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 747 613	1 712 867

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	14 641
Återbäring försäkringsbolag	5 507	3 071
Summa	5 507	17 712

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 893	46 273
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 731
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 494	4 038
Larm och bevakning	0	750
Städning enligt avtal	33 120	34 721
Städning utöver avtal	2 988	0
Hissbesiktning	2 404	2 326
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 063	0
Brandskydd	0	1 655
Gårdkostnader	2 032	4 131
Gemensamma utrymmen	3 554	19 876
Snöröjning/sandning	2 275	0
Serviceavtal	19 920	5 036
Serviceavtal, hissar	2 606	0
Fordon	0	1 000
Förbrukningsmaterial	5 744	15 246
Summa	190 093	137 781

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	1 823
Källarutrymmen	0	375
Dörrar och lås/porttele	0	23 505
VVS	6 763	6 167
Värmeanläggning/undercentral	25 711	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 168	0
Hissar	6 225	4 703
Fönster	0	17 063
Vattenskada	3 019	65 821
Summa	48 886	119 457

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	41 386
Summa	0	41 386

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	44 815	54 940
Uppvärmning	248 427	291 548
Vatten	103 040	91 096
Sophämtning/renhållning	61 097	63 519
Summa	457 379	501 103

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 811	31 808
Självrisk	0	11 400
Kabel-TV	15 008	11 202
Bredband	57 296	35 067
Övriga fastighetskostnader	3 634	0
Fastighetsskatt	74 344	60 030
Summa	210 093	149 507

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 582	738
Juridiska åtgärder	8 750	0
Styrelseomkostnader	0	15 947
Fritids och trivselkostnader	924	3 071
Föreningskostnader	11 178	488
Förvaltningsarvode enl avtal	62 077	58 485
Överlåtelsekostnad	6 174	4 381
Pantsättningskostnad	5 292	4 300
Administration	12 764	2 897
Konsultkostnader	5 544	6 875
Summa	115 285	97 182

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	392 388	521 775
Summa	392 388	521 775

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 314 776	28 314 776
Årets inköp	7 755 298	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 070 074	28 314 776
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 682 783	-1 584 363
Årets avskrivning	-477 060	-98 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 159 843	-1 682 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 910 231	26 631 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 045 840</i>	<i>11 045 840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 915 000	22 067 000
Taxeringsvärde mark	24 099 000	33 713 000
Summa	49 014 000	55 780 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 149	74 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 149	74 149
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 149	-74 149
Utgående ackumulerad avskrivning	-74 149	-74 149
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	7 755 298	7 156 070
Årets investeringar	0	8 354 526
Omfört till Byggnad	-7 755 298	-7 755 298
Summa pågående arbeten	0	7 755 298

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	61 692	61 162
Övriga kortfristiga fordringar	1 965	3 634
Transaktionskonto	905 776	169 960
Borgo räntekonto	492 941	318 742
Summa	1 462 374	553 499

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	26 495	22 725
Förutbet kabel-TV	3 816	3 752
Förutbet bredband	10 061	11 873
Upplupna intäkter	0	1 250
Summa	41 622	39 600

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	2,53 %	3 135 790	3 157 358
Handelsbanken	2026-07-21	2,39 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-09-04	2,39 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2026-07-22	2,40 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2026-08-04	2,42 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	2,77 %	3 029 394	3 073 394
Stadshypotek	2026-09-01	2,77 %	2 039 763	2 083 763
Stadshypotek	2026-09-30	2,35 %	967 500	977 500
Stadshypotek AB	2026-12-29	2,35 %	650 000	
Summa			15 022 447	14 492 015
Varav kortfristig del			11 908 225	6 287 068

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 424 607 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	174	0
Uppl kostn el	2 795	3 983
Uppl kostnad Värme	25 740	30 987
Uppl kostn räntor	32 675	40 618
Uppl kostn vatten	21 823	13 033
Uppl kostnad Sophämtning	5 012	4 779
Uppl kostn bredband	7 884	0
Förutbet hyror/avgifter	145 667	144 305
Summa	241 770	237 705

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 031 000	14 642 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation FTX ventilation i affärslokalerna

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Göteborg

Daniel Svoboda
Styrelseledamot

Eric Bengtsson
Styrelseledamot

Hedda Svensson Burman
Styrelseledamot

Marina Modin
Styrelseledamot

Martin Lidén
Ordförande

Stefan Modin
Styrelseledamot

Theresia Lidén
Styrelseledamot

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

Anders Proos
Internrevisor

Anique Zwart
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 20:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 19:54

DOCUMENT ID:

S1kPpIU0bl

ENVELOPE ID:

BJ1vaULR-e-S1kPpIU0bl

DOCUMENT NAME:

Brf Getebergsäng, 769609-2332 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

2bcee530db13e3b0b67718691ed7fb3498b3ba92eaa2ce
724caa37fc2a36e968e225560060eee46c494f01ba40a4
99f4ab350d01e21346327dadd75a96f3939b

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. DANIEL SVOBODA danne.svoboda@icloud.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:58 04.05.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.251.190
2. KJELL STEFAN MODIN stefan_modin@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:01 04.05.2026 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.241.127
3. MARINA MARGARETH M ODIN marina_modin@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:01 04.05.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.241.127
4. HEDDA LINNEA SVENSSON BURMAN hedda_94@live.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:07 04.05.2026 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.251.190
5. Maria Theresia Lidén theresia.liden@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:37 04.05.2026 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.56
6. ERIC BENGTSSON eric@ssel.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 07:00 05.05.2026 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.103.202.226
7. Bengt Martin Lidén mliden99@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:16 05.05.2026 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.30
8. ANDERS THOBIAAS PROOS thobbe_p@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:29 05.05.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.32.215
9. ANIQUE ZWART aniquezwart@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:30 05.05.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.32.215

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Getebergsäng (769609-2332)

Vid granskning av räkenskaper för året 2025-01-01 – 2025-12-31 och har i vår roll som revisor funnit dessa i god ordning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Vi har översiktligt kontrollerat föreningens bankkonton, kassa och övriga tillgångar. De i redovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Vi har vid vår granskning inte funnit några anmärkningar mot förvaltningen och föreningens verksamhet och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anique Zwart
Intern revisor

Thobias Proos
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 20:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 19:54

DOCUMENT ID:

rJgyDTLIR-g

ENVELOPE ID:

ryyDaLI0-l-rJgyDTLIR-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Geteber gsäng.pdf

1 page

SHA-512:

3074c9ff88f583d9ccea88279b0dfca3bcee6229caf6805

039dc4af2906fc523c33b59ae98b0290873dd7756f3622

2872dd5b915c9c8cbb99ea775040fff9955

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS THOBIA S S thobbe_p@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2026 20:29 05.05.2026 20:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.32.215
2. ANIQUE ZWART aniquezwart@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2026 20:29 05.05.2026 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.32.215

* 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