

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Valåsgatan 2

769621-6378

Räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Fastställd 2026-06-24

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Allmänt om verksamheten	3
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Valåsgatan 2, 769621-6378 får härmed avge årsredovisningen för år 2025, föreningens 16:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt upplåta hyresrum under tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-07-12.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg, Bö 73:18	2010	Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 småhusenhet med 3 våningar.

Fastighetens värdeår är 1931.

Byggnadens totala yta är 369 kvm, varav 342 utgör bostadsarea.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 lägenheter med bostadsrätt, 1 lokal samt 2 p-platser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

2 rum + kök (1 st), >5 rum + kök (2 st)

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en ny underhållsplan som upprättades 2021-01-01 och sträcker sig till 2051-12-31. Den 30-åriga underhållsplanen fastslogs, efter att fastighetsbesiktning gjorts av K & B Förvaltning AB.

Löpande avtal

Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Göteborg Energi	Elnät
Vattenfall	El-leverans
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Göteborgs stad	Avfall och VA

Styrelsen

Emelie Silverterna	Ordförande
Ida Friberg	Kassör (ersatte tidigare ledamot Peter Hammar)
Eric Bergström	Sekreterare (ersatte tidigare ledamot Karin Plonaitis)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året inträffade en vattenläcka i källaren. Föreningen belastades med en försäkringssjälvrisk om 40 000 kr, vilket påverkat årets resultat negativt.

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens ekonomi

Alla medlemsavgifter samt hyresavgifter har betalats in under året.

Under året har lånen lagts om till en lägre ränta vilket kommer ge en positiv effekt på föreningens ekonomi under 2026.

Samtliga lån amorteras enligt fast amorteringsplan (2250:-/kvartal/lån).

Styrelsen bedömer föreningens ekonomiska ställning utifrån ett långsiktigt perspektiv där kassaflöde, amorteringar, likviditet och planerat underhåll enligt underhållsplanen särskilt beaktas

Fond för underhåll (Totalt i fond 102 422 kr)

Amortering under året 27 000 kr

Likvida medel 2025-12-31: 25 383 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserad vinst/förlust	73 323
-------------------------------	--------

Från årets vinst/förlust	-33 461
--------------------------	---------

Totalt	39 862
---------------	---------------

Disponeras enligt följande:

I ny balansräkning balanseras	39 862
-------------------------------	--------

Totalt	39 862
---------------	---------------

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

Resultaträkning

	2025-12-31	2024-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	276 645	279 312
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-199 764	-133 802
Personalkostnader	0	0
Avskrivningar		
Avskrivningar	0	0
Rörelseresultat	76 881	145 510
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	155	1 118
Räntekostnader	-110 497	-149 151
Resultat efter finansnetto	-33 461	-2 522
Skatt	0	0
Årets vinst/förlust	-33 461	-2 522

Balansräkning

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnader	8 834 070	8 834 070
Omsättningstillgångar		
Övriga fordringar	0	0
Kassa och bank	25 383	85 844
Summa tillgångar	8 859 453	8 919 914
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Inbetalda insatser	-6 309 299	-6 309 299
Fond för underhåll	-102 422	-102 422
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	-73 323	-75 845
Årets resultat	33 461	2 522
Summa:	-39 862	-73 323
Summa eget kapital	-6 451 583	-6 485 044
Skulder		
Skulder till kreditinstitut Not 1	-2 407 750	-2 434 750
Leverantörsskulder	-0	-0
Övriga kortfristiga skulder	-120	-120
Summa eget kapital och skulder	-8 859 453	-8 919 914

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter

Not 1

Fastighetslån	807 750	816 750
Fastighetslån	810 000	819 000
Fastighetslån	790 000	799 000
Summa	2 407 750	2 434 750

Underskrifter

Göteborg 2026-06-24



Emelie Silverterner



Ida Friberg



Eric Bergström

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Valåsgatan 2 avseende verksamhetsåret 2025

Jag har granskat föreningens bokföring, årsredovisning samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Granskningen har utförts genom genomgång av bokföring, verifikationer och relevanta handlingar.

Jag anser att bokföringen är i god ordning och att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Göteborg / 2026-04-28



Malin Sigurdson
Lekmannarevisor