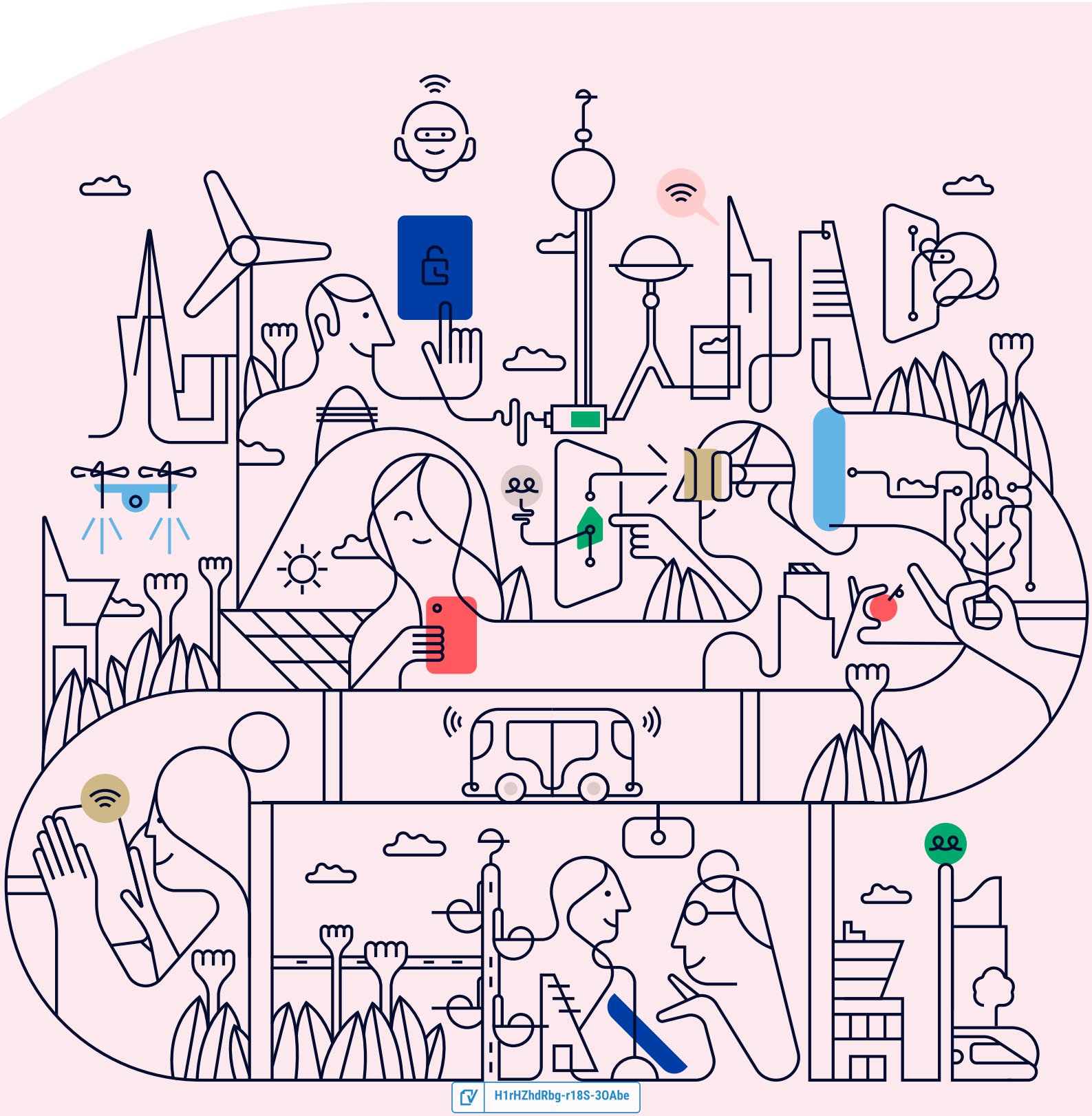
2025

Årsredovisning

Brf Vidblicksgatan 9



H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vidblicksgatan 9

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

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 1982-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-27 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
JOHANNEBERG 5	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 2 209 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 245 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monica Andersson	Sekreterare
Per Eklund	Suppleant
Christian Maloney	Styrelseledamot
David Klemetz	Styrelseledamot
Martin Gunnar Stenström	Ordförande

Valberedning

Christer Jigborg
Marie Ohlson

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Revisorer

Per Olof Bränholm Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-26. Revidering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2001	Nyinstallation hiss - Allt utom hisskorg
2002	Rörstambyte - Nya våtrum
2003	Fönster byte - Garantibesiktning dec -05 Elstambyte - Nya undercentraler
2005	Renovering av balkonger - Utsida av fastighet Omfogning av tegelfasad
2005-2006	Nya dörrar - Entrédörr, gårdsdörr, garagedörrar m.m. Nya balkonger - Utbyggnad/nya gårdsbalkonger Omputsning av fasad - Del av innergård (rivning skorsten)
2006-2007	Tvättstuga - Nya maskiner, nya golv, målning
2007	Trapphus - Lägenhetsentrédörrar, målning, slipning av marmorgolv
2010	Ombyggnation källarförråd - Troax
2010-2011	Rökkanaler - Infordrade och tätade samtliga rökkanaler
2012	Snörasskydd
2013	Funktionskontroll av ventilationssystem - Godkänd t o m 20191031 Energideklaration
2013-2014	Ombyggnad framsida fastighet - Ny markbeläggning, belysning, eluttag, ny mur, konstgräs Ombyggnad innergård - Ny markbeläggning, nya växter, sittplatser, belysning, skydd för tidningskärl
2018	Renovering av hyreslägenhet - Nytt kök, målning av kök, hall och rum. Slipning och lackning av parkettgolv

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

2019 Takunderhåll - Målning av samtliga plåtdetaljer, trasiga tegelpannor ersatta med nya, algbehandling, ny taklucka, komplettering taksäkerhet (stegar, bryggor), nya vinkelränneplåtar, m.m

2020 Översyn av belysning - Byte till rörelsestyrda ledlampor
Målning av entreport, garagedörrar, dörr till lokal samt fönster till lokal

2022 Ny besiktning av balkongernas status

2024 Balkongunderhåll
Lagning av sprickor samt målning av fasad mot gården.

2025 Energideklaration

Planerade underhåll

2026 Markplattor och belysning utanför entré och på inner gården ska bytas. Hissens interiör ska fräschas till under 2026.

Avtal med leverantörer

El	Fortum
Fjärrvärme, elnät	Göteborg Energi
TV och bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Grönsiskan, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar gemensam gård.

Övrig verksamhetsinformation

Den enda kvarvarande hyresrätten sades upp med sista hyresdag 2026-01-31.

Lägenheten kommer att omvandlas till bostadsrätt och säljas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån löpte ut vid årets början. Hälften av lånet nu bundet i två år och resten rörligt.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av entrémattor;

Björkmans entrémattor

Övriga uppgifter

Nya stadgar, utifrån förändringar i bostadsrättslagen, antogs och registrerades under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 748 803	1 549 027	1 396 127	1 301 458
Resultat efter fin. poster	34 783	-1 401 527	-20 503	-126 773
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 038 386	2 040 227	1 556 227	1 342 624
Taxeringsvärde	62 341 000	71 201 000	71 201 000	71 201 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	637	579	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	89,1	88,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 987	3 022	3 057	3 091
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 888	2 923	2 956	2 989
Sparande / kvm totalyta, kr	174	196	150	104
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	24	26	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	135	160	127	119
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	50	40	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	235	194	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,39	1,39	-
Räntekänslighet (%)	4,07	4,74	5,28	-

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.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 560 606	-	-	27 560 606
Upplåtelseavgifter	9 259 216	-	-	9 259 216
Fond, yttre underhåll	2 040 227	-1 485 841	484 000	1 038 386
Kapitaltillskott	-151 725	-	-	-151 725
Balanserat resultat	-6 745 930	84 314	-484 000	-7 145 617
Årets resultat	-1 401 527	1 401 527	34 783	34 783
Eget kapital	**30 560 866**	**0**	**34 783**	**30 595 649**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 661 617
Årets resultat	34 783
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-484 000
Totalt	**-7 110 834**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-7 110 834**

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	1 748 803	1 549 027
Övriga rörelseintäkter	3	34 825	3 094
Summa rörelseintäkter		**1 783 628**	**1 552 121**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-996 720	-2 246 418
Övriga externa kostnader	9	-228 566	-276 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 676	-356 676
Summa rörelsekostnader		**-1 581 962**	**-2 879 840**
RÖRELSERESULTAT		**201 666**	**-1 327 719**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 001	18 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-172 884	-91 994
Summa finansiella poster		**-166 883**	**-73 809**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**34 783**	**-1 401 527**
ÅRETS RESULTAT		**34 783**	**-1 401 527**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	36 139 425	36 496 101
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 139 425**	**36 496 101**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 142 225**	**36 498 901**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-385	16 569
Övriga fordringar	14	1 156 778	829 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 337	54 464
Summa kortfristiga fordringar		**1 224 730**	**900 538**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 224 730**	**900 538**
SUMMA TILLGÅNGAR		**37 366 955**	**37 399 439**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 668 097	36 668 097
Fond för yttre underhåll		1 038 386	2 040 227
Summa bundet eget kapital		**37 706 483**	**38 708 324**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 145 617	-6 745 930
Årets resultat		34 783	-1 401 527
Summa fritt eget kapital		**-7 110 834**	**-8 147 458**
SUMMA EGET KAPITAL		**30 595 649**	**30 560 866**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 768 750	0
Summa långfristiga skulder		**2 768 750**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 715 000	6 561 250
Leverantörsskulder		48 427	53 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 129	223 356
Summa kortfristiga skulder		**4 002 556**	**6 838 573**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**37 366 955**	**37 399 439**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**201 666**	**-1 327 719**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	356 676	356 676
	558 342	**-971 043**
Erhållen ränta	6 001	18 185
Erlagd ränta	-163 264	-92 166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**401 079**	**-1 045 023**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 678	-144 311
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	613	97 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**321 014**	**-1 091 699**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-77 500	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-77 500**	**-75 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**243 514**	**-1 166 699**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**533 406**	**1 700 104**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**776 920**	**533 406**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidblicksgatan 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	0,75 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	0,75 %

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.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 516 523	1 378 740
Hyresintäkter bostäder	73 200	72 400
Hyresintäkter lokaler	36 000	35 842
Hyresintäkter garage	18 000	28 200
Hyresintäkter p-plats	20 400	20 400
Bredband	76 212	3 420
Övriga intäkter	0	2 184
Nycklar/lås vidarefakturering	1 303	0
Dröjsmålsränta	0	474
Pantsättningsavgift	2 940	1 719
Överlåtelseavgift	5 880	2 866
Administrativ avgift	735	392
Andrahandsuthyrning	-2 390	2 390
Summa	**1 748 803**	**1 549 027**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	29 400	0
Återbäring försäkringsbolag	5 425	3 094
Summa	**34 825**	**3 094**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	750
Besiktningar	0	13 281
Hissbesiktning	2 404	2 326
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 280
Energideklarationer	12 675	0
Gårdkostnader	1 095	3 268
Serviceavtal	3 751	6 876
Mattvätt/Hyrmattor	11 192	11 053
Summa	**31 117**	**44 834**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	4 950	0
Dörrar och lås/porttele	479	16 461
VVS	13 769	11 407
Elinstallationer	6 216	4 663
Hissar	45 465	5 535
Fönster	2 763	0
Summa	**73 642**	**38 066**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger/altaner	0	1 485 841
Summa	**0**	**1 485 841**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	49 228	53 406
Uppvärmning	303 521	360 264
Vatten	127 599	113 015
Sophämtning/renhållning	40 000	57 854
Summa	**520 348**	**584 539**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 464	0
Självrisk	29 400	0
Kabel-TV	945	41 817
Bredband	229 950	0
Fastighetsskatt	56 854	52 910
Korr. fastighetsskatt	0	-1 589
Summa	**371 613**	**93 138**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	1 844
Inkassokostnader	1 541	925
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	4 513	0
Styrelseomkostnader	3 500	4 322
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	192 145	184 830
Överlåtelsekostnad	8 232	4 012
Pantsättningskostnad	4 410	2 580
Administration	5 009	2 338
Konsultkostnader	5 984	75 407
Summa	**228 566**	**276 746**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	172 884	91 994
Summa	**172 884**	**91 994**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 138 655	43 138 655
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**43 138 655**	**43 138 655**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 642 554	-6 285 878
Årets avskrivning	-356 676	-356 676
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 999 230**	**-6 642 554**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**36 139 425**	**36 496 101**
I utgående restvärde ingår mark med	*8 696 325*	*8 696 325*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 204 000	25 038 000
Taxeringsvärde mark	33 137 000	46 163 000
Summa	**62 341 000**	**71 201 000**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 031	55 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**55 031**	**55 031**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-55 031	-55 031
Utgående ackumulerad avskrivning	**-55 031**	**-55 031**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	310 872	223 169
Skattefordringar	68 986	72 930
Transaktionskonto	241 118	300 272
Borgo räntekonto	535 802	233 134
Summa	**1 156 778**	**829 505**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	55 197	54 464
Förutbet kabel-TV	1 890	0
Förutbet bredband	11 250	0
Summa	**68 337**	**54 464**

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	-	-	1 293 750
Handelsbanken	2025-01-30	-	-	4 312 500
Handelsbanken	2025-03-30	-	-	955 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,50 %	2 757 500	
Stadshypotek	2027-01-30	2,85 %	2 783 750	
Stadshypotek	2026-03-30	2,50 %	942 500	
Summa			**6 483 750**	**6 561 250**
Varav kortfristig del			3 715 000	6 561 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 108 750 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	194	0
Uppl kostn el	4 192	4 867
Uppl kostnad Värme	38 340	40 095
Uppl kostn kabel-TV	0	6 745
Uppl kostn räntor	24 713	15 093
Uppl kostn vatten	21 734	15 826
Uppl kostnad Sophämtning	3 964	4 648
Förutbet hyror/avgifter	145 992	136 082
Summa	**239 129**	**223 356**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs om avgiftshöjning med 2% från mars 2026.

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

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

Göteborg

Monica Andersson
Sekreterare

Christian Maloney
Styrelseledamot

David Klemetz
Styrelseledamot

Martin Gunnar Stenström
Ordförande

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

Per Olof Bränholm
Internrevisor

H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 16:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 06.05.2026 14:17

DOCUMENT ID:
r18S-3OAbe

ENVELOPE ID:
H1rHZhdRbg-r18S-3OAbe

DOCUMENT NAME:
Brf Vidblicksgatan 9, 716408-6873 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
43e3c3878a72f31366dac45bd50213e2db8d9eb12a2d0b23748f74432b541383c3a8e416e599db1ec268c0c64b4f29e1a20528ba0125de8ae864c702b0f83a76

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. CHRISTIAN MALONEY	Signed	06.05.2026 14:19	eID	Swedish BankID
mr.maloney@swedmal.com	Authenticated	06.05.2026 14:19	Low	IP: 31.40.213.125
2. MONICA ANDERSSON	Signed	06.05.2026 14:24	eID	Swedish BankID
mbmande@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 14:23	Low	IP: 90.231.71.12
3. DAVID KLEMETZ	Signed	06.05.2026 18:19	eID	Swedish BankID
Klemetz.david@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 18:18	Low	IP: 90.238.41.137
4. Martin Gunnar Stenström	Signed	06.05.2026 22:08	eID	Swedish BankID
stenstrom@mac.com	Authenticated	06.05.2026 22:07	Low	IP: 109.74.14.211
5. Per Olof Bränholm	Signed	08.05.2026 16:32	eID	Swedish BankID
per.branholm@hotmail.com	Authenticated	07.05.2026 05:15	Low	IP: 217.215.153.36

* 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 räkenskapsåret 2025

Bostadsrättsföreningen Vidblicksgatan 9

Organisationsnummer: 7164086873

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vidblicksgatan 9

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vidblicksgatan 9 för räkenskapsåret 2025. Föreningens styrelse är ansvarig för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. God revisionssed kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och genomför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag/vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina/våra uttalanden.

Uttalanden

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året

SJBHW2uA-x-r1Ur-hOAZI

enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Ansvarsfrihet

Jag tillstyrker att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Anmärkningar

Inga anmärkningar lämnas.

Underskrift

Ort och datum: Göteborg 2026-05-05

_____

Revisor (lekmannarevisor)

Per Bränholm

SJBHW2uA-x-r1Ur-hOAZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.05.2026 16:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 06.05.2026 14:17

DOCUMENT ID:
r1Ur-hOAZl

ENVELOPE ID:
SJBHW2uA-x-r1Ur-hOAZl

DOCUMENT NAME:
revisionsberattelse_vidblicksgatan9.pdf
2 pages

SHA-512:
ef8bf5df1b30f699f56c1e7d9453990e182b32a094afce0
952da67677ff45051c7664ae77e939c84abaa49958126e
6c5bbf18783d82cb5679facb7bd33e3f53c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Olof Bränholm**	**Signed**	**08.05.2026 16:33**	**eID**	**Swedish BankID**
per.branholm@hotmail.com	Authenticated	07.05.2026 05:16	Low	IP: 217.215.153.36

* 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