Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Göteborgsvägen 45

769622-1998

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göteborgsvägen 45 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-10-19 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-03-31. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-13.

Med juridisk sakkunnighet gjordes en omfattande lägenhetsuppdatering 2019 vilket även innebar nya andelstal för alla lägenheter.

Antalet lägenheter upplåtna med bostadsrätter uppgår till sex stycken med en totalyta på 492 kvm.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande:
Lght nr 1, 4 rum & kök, totalt 110 kvm
Lght nr 2, 2 rum & kök, totalt 61 kvm
Lght nr 3, 4 rum & kök, totalt 112 kvm
Lght nr 4, 2 rum & kök, totalt 60 kvm
Lght nr 5, 3 rum & kök, totalt 81 kvm
Lght nr 6, 2 rum & kök, totalt 68 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Allmänt
Föreningen genomförde den ordinarie föreningsstämman 14 maj 2025. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden och 1 konstituerande möte.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avtal
Föreningen har följande väsentliga avtal

Göteborgs Energi Din El	Avtal elförbrukning
Partille Energi	Fjärrvärme samt Elnät
Partille Kommun	Avfallshantering samt VA
Cibes Hiss	Hisservice
GE Sprinkler	Sprinklersystem
Electrocentralen AB	Larmutrustning för hiss och sprinkler
Rapid Larmcentral	Larmföretag
Bahnhof	Fiber och TV
Brf Göteborgsvägen 43	Robotgräsklippning

Föreningen har en fastställd Underhållsplan

Årets underhåll:
Reparation av hissen
Nytt avtal för bredband tecknat

Planerat underhåll 2026:
Uppställningsplats för sophantering enl styrelsebeslut

Föreningen har sitt säte i Partille.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	518	519	435	438	466
Resultat efter finansiella poster	-35	-215	-1 101	-136	-42
Soliditet (%)	72,5	72,5	73,0	76,0	76,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	850	823	768	734	702
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,0	83,0	88,0	90,0	81,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 395	7 408	7 420	6 820	6 826
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 860	9 877	9 894	9 093	9 101
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	-50	-1 391	80	224
Räntekänslighet (%)	12,0	12,0	13,0	12,0	13,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184	195	192	214	205

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	15 590 000	90 498	-2 465 328	-215 029	**13 000 141**
Disposition av föregående års resultat:			-215 029	215 029	**0**
Avsättning underhållsfond		90 498	-90 498		**0**
Årets resultat				-35 145	**-35 145**
Belopp vid årets utgång	**15 590 000**	**180 996**	**-2 770 855**	**-35 145**	**12 964 996**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 770 855
årets förlust	-35 145
	-2 806 000

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, 0,3% av taxeringvärde	-34 044
reservering fond för yttre underhåll	-56 000
i ny räkning överföres	-2 715 956
	-2 806 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	517 538	518 641
Övriga rörelseintäkter		5 895	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**523 433**	**518 641**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-146 072	-308 538
Övriga externa kostnader		-50 172	-87 317
Personalkostnader		-23 788	-23 526
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 550	-182 342
Summa rörelsekostnader		**-408 582**	**-601 723**
Rörelseresultat		**114 851**	**-83 082**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 210	-131 975
Summa finansiella poster		**-149 996**	**-131 947**
Resultat efter finansiella poster		**-35 145**	**-215 029**
Resultat före skatt		**-35 145**	**-215 029**
Årets resultat		**-35 145**	**-215 029**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 549 834	17 729 384
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	36 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 585 834**	**17 729 384**
Summa anläggningstillgångar		**17 585 834**	**17 729 384**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 031	5 501
Summa kortfristiga fordringar		**18 059**	**5 519**
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 627	197 783
Summa kassa och bank		**286 627**	**197 783**
Summa omsättningstillgångar		**304 686**	**203 302**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 890 520**	**17 932 686**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 590 000	15 590 000
Uppskrivningsfond		180 996	90 498
Summa bundet eget kapital		**15 770 996**	**15 680 498**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 770 855	-2 465 328
Årets resultat		-35 145	-215 029
Summa fritt eget kapital		**-2 806 000**	**-2 680 357**
Summa eget kapital		**12 964 996**	**13 000 141**
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 843 105	4 851 325
Summa långfristiga skulder		**4 843 105**	**4 851 325**
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 220	8 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 199	73 000
Summa kortfristiga skulder		**82 419**	**81 220**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 890 520**	**17 932 686**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		114 851	-83 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		188 550	182 342
Erhållen ränta		214	28
Erlagd ränta		-150 210	-131 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**153 405**	**-32 687**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 540	548
Förändring av leverantörsskulder		0	-2 515
Förändring av kortfristiga skulder		1 199	48 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**142 064**	**13 346**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-8 220	-8 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-8 220**	**-8 220**
Årets kassaflöde		**133 844**	**5 126**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		197 783	192 657
Likvida medel vid årets slut		**331 627**	**197 783**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	388 354	486 441
Fiber och TV-paket	27 584	28 200
Hyror lokaler	97 750	0
Hyror parkeringsplatser	3 850	0
	517 538	**514 641**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El för belysning	18 034	21 025
Värme	55 776	57 581
Vatten och avlopp	26 631	20 317
Städning och renhållning	8 242	5 577
Rep/underh av fastighet	-23 353	159 281
Övriga fastighetskostnader	4 368	4 258
Fastighetsförsäkringsprem	9 560	14 738
Fast.skötsel och förvaltn	12 360	11 659
Förbrukningsinventarier	0	5 743
Förbrukningsmaterial	2 935	8 360
Reparation och underhåll	2 715	0
Datakommunikation	28 804	39 346
	146 072	**347 885**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 500 000	13 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 500 000**	**13 500 000**
Ingående avskrivningar	-2 024 766	-1 845 216
Årets avskrivningar	-179 550	-179 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 204 316**	**-2 024 766**
Utgående redovisat värde	**11 295 684**	**11 475 234**

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 118	45 118
Inköp	45 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**90 118**	**45 118**
Ingående avskrivningar	-45 118	-42 326
Årets avskrivningar	-9 000	-2 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-54 118**	**-45 118**
Utgående redovisat värde	**36 000**	**0**

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 810 225	4 818 445
	4 810 225	**4 818 445**

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 851 325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 843 105	4 851 325
	4 843 105	**4 851 325**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 220	8 220
	8 220	**8 220**

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 012 125	10 012 125
	10 012 125	**10 012 125**

Årsredovisningen beslutades den 20 maj 2026

Sävedalen

Thomas Hagman Ordförande 2026-05-20	Kristin Jarestrand 2026-05-20
Eva Persson 2026-05-20	Tommy Ternström 2026-05-20
Robin Wilde 2026-05-20	

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2026

Jessica Engelin
Revisor