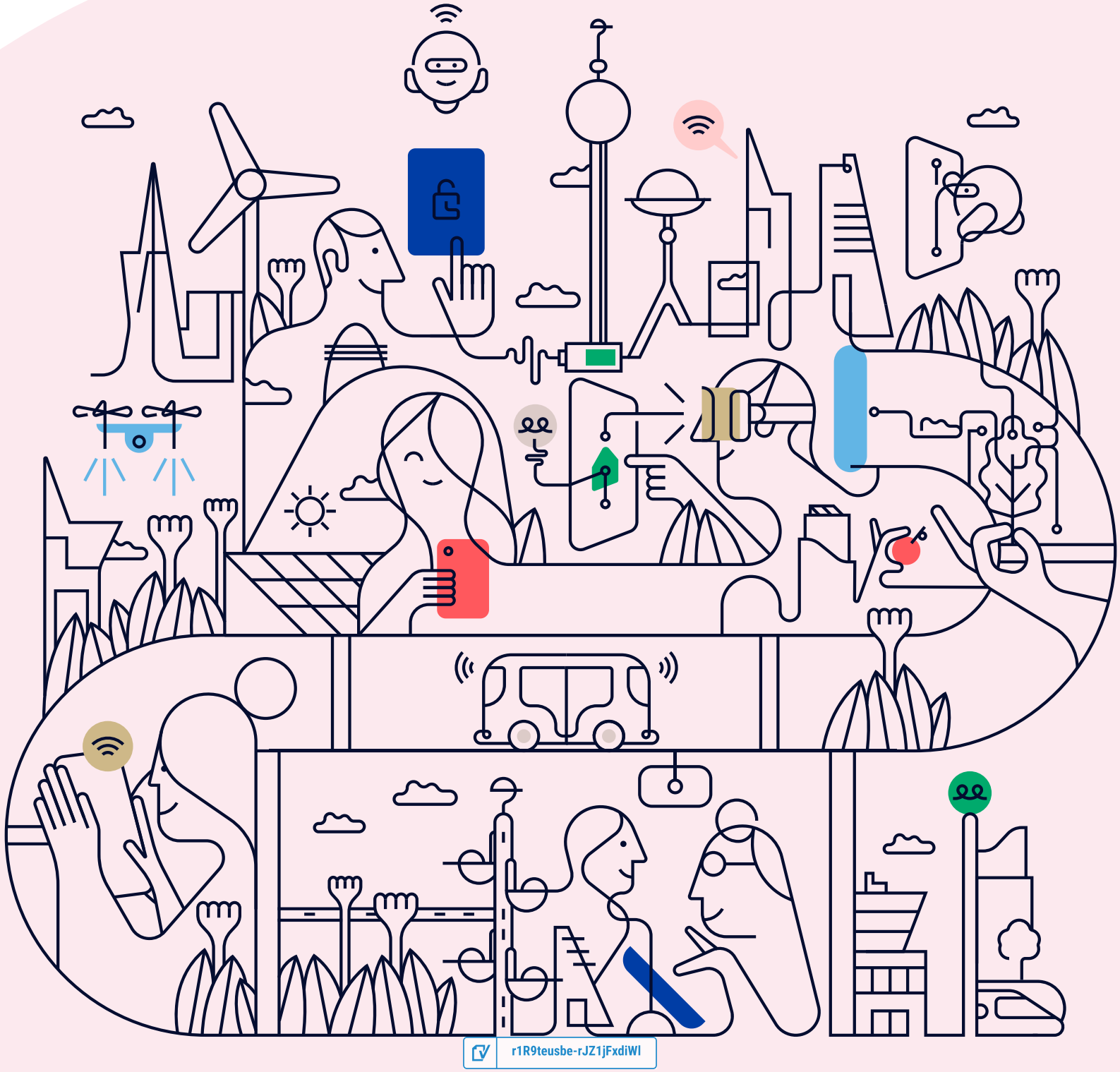
2025
Årsredovisning

SBCs Brf
Göketorpsgatan 28



r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Välkommen till årsredovisningen för SBCs Brf Göketorpsgatan 28

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 7

Balansräkning ..... s. 8

Kassaflödesanalys ..... s. 10

Noter ..... s. 11

Underskrifter ..... s. 17

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

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.

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

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 1992-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-22 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
TORP 32:8	1998	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.
Tomträttsavtalet gäller till och med 2058-07-01
Nuvarande avgäldsperiod löper till och med 2028-06-30

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1998.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 889 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 031 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Larsson	Ordförande
Stefan Pauli	Styrelseledamot
Felix Magnusson	Styrelseledamot
Per Lilja	Styrelseledamot
Malin Holmberg	Suppleant

Valberedning

Kerstin Birgersson

Julia Baeza

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Firmateckning

Styrelsen tecknar firman två i förening.

Revisorer

Ingrid Alfredsson Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 Plåtarbeten takfönster

2025 Plåtarbeten takfönster

Planerade underhåll

2026 Målning östra fasaden
Åtgärda sprickbildning på norra fasaden och östra gaveln

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverantör	Varberg Energimarknad AB
Elnät och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Fastighetsskötare	Amhult Entreprenad
Internetleverantör	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Service av hiss	Otis AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsatt tre lån.

Sänkt totala låneräntan från 2,61% till 2,56%

Amorterat 150 000 kr

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bytt regelverk för redovisning, enligt beslut från Bokföringsnämnden. Tidigare redovisade vi enligt det förenklade regelverket K2, och efter byte redovisar vi enligt K3 i stället, vilket ställer högre krav på redovisning, särskilt vad gäller komponentindelning.

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 807 344	1 800 258	1 671 225	1 568 279
Resultat efter fin. poster	-167 091	-175 423	180 967	539
Soliditet (%)	37	37	37	36
Yttre fond	1 251 821	1 078 067	990 525	804 240
Taxeringsvärde	57 918 000	62 095 000	62 095 000	62 095 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	898	898	837	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,9	91,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 939	8 018	8 098	8 119
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 384	7 458	7 531	8 119
Sparande / kvm totalyta, kr	180	55	279	168
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	30	29	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	138	148	100	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	41	29	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	219	158	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	3,37	1,23	0,98
Räntekänslighet (%)	8,84	8,93	9,68	-

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

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Bostadsrättsföreningen SBC Göketorpsgatan 28 redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -191 tkr. Detta beror huvudsakligen på avskrivningar som görs på föreningens fastighet i enlighet med gällande redovisningsprinciper (K3). Eftersom avskrivningar är en bokföringsmässig post påverkar de inte föreningens kassaflöde.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är fortsatt positivt och uppgår till 333 tkr. Detta visar att föreningen har tillräckliga intäkter från årsavgifter och andra inkomster för att täcka de löpande kostnaderna, inklusive drift, underhåll och räntekostnader.

För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet arbetar styrelsen aktivt med en långsiktig underhållsplan och följer löpande upp föreningens kapitalbehov samt eventuella framtida investeringar. I dagsläget bedöms föreningens ekonomi som stabil. Styrelsen har också valt att höja årsavgifterna med 8% för 2026 för att möta långsiktiga underhållsbehov enligt plan.

Under året har föreningen fortsatt att amortera på sina lån och upprätthåller en ansvarsfull skuldförvaltning. Styrelsen bevakar kontinuerligt räntevillkor och kapitalbindning för att minimera risker kopplade till förändrade räntenivåer.

Sammanfattningsvis är föreningens ekonomi stabil och likviditeten god. Styrelsen gör bedömningen att föreningen har de ekonomiska förutsättningarna att uppfylla sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 389 501	-	-	10 389 501
Fond, yttre underhåll	1 078 067	-	173 754	1 251 821
Balanserat resultat	-2 299 174	-175 427	-173 754	-2 648 355
Årets resultat	-175 427	175 427	-190 851	-190 851
Eget kapital	**8 992 967**	**0**	**-190 851**	**8 802 116**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 474 601
Årets resultat	-190 851
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 754
Totalt	**-2 839 203**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 839 203**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 343	1 800 258
Övriga rörelseintäkter	3	5 352	4 848
Summa rörelseintäkter		**1 812 695**	**1 805 106**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 044 948	-1 007 634
Övriga externa kostnader	8	-66 929	-186 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 460	-286 320
Summa rörelsekostnader		**-1 636 337**	**-1 480 515**
RÖRELSERESULTAT		**176 358**	**324 591**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 443	12 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-373 652	-512 214
Summa finansiella poster		**-367 209**	**-500 018**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-190 851**	**-175 427**
ÅRETS RESULTAT		**-190 851**	**-175 427**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	22 966 673	23 491 133
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 966 673**	**23 491 133**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**22 966 673**	**23 491 133**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 215
Övriga fordringar	12	1 077 402	1 001 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 530	82 249
Summa kortfristiga fordringar		**1 173 932**	**1 087 487**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 201	2 201
Summa kassa och bank		**2 201**	**2 201**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 176 133**	**1 089 688**
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 142 805**	**24 580 820**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 389 501	10 389 501
Fond för yttre underhåll		1 251 821	1 078 067
Summa bundet eget kapital		**11 641 322**	**11 467 568**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 648 355	-2 299 174
Årets resultat		-190 851	-175 427
Summa ansamlad förlust		**-2 839 206**	**-2 474 601**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 802 116**	**8 992 967**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 730 000	5 266 280
Summa långfristiga skulder		**7 730 000**	**5 266 280**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 266 280	9 880 000
Leverantörsskulder		122 643	111 641
Skatteskulder		7 164	4 396
Övriga kortfristiga skulder		0	1 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	214 602	323 897
Summa kortfristiga skulder		**7 610 689**	**10 321 573**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 142 805**	**24 580 820**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**176 358**	**324 591**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	524 460	286 320
	700 818	**610 911**
Erhållen ränta	6 443	12 196
Erlagd ränta	-415 549	-506 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**291 712**	**116 997**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 559	-87 529
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 267	97 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**219 886**	**127 220**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 880 000	0
Amortering av lån	-5 030 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-150 000**	**-150 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**69 886**	**-22 780**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**980 664**	**1 003 444**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 050 550**	**980 664**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SBCs Brf Göketorpsgatan 28 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	1,09 %
Yttertak	3,81 %
Fasader	5,59 - 27,95 %
Balkonger	2,62 %
Fönster	2,62 %
Stamledningar VA	3,81 %
Stamledningar Värme	1,61 %
Styr & övervakning	4,19 %
Ventilation	3,35 - 27,95 %
El	2,62 %
Hissar	11,98 %

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.

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

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	1 695 876	1 695 876
Hyresintäkter garage	72 036	69 703
Hyresintäkter p-plats	24 228	23 714
Fast tillägg elbilsladdning	6 324	0
Elintäkter laddstolpe	0	6 320
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	7 350	1 719
Överlåtelseavgift	1 470	2 866
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	**1 807 343**	**1 800 258**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	5 352	2 675
Återbäring försäkringsbolag	0	2 173
Summa	**5 352**	**4 848**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 000	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	76 002	95 688
Besiktningar	7 900	0
Hissbesiktning	2 404	2 326
Brandskydd	0	1 149
Gårdkostnader	13 056	11 091
Gemensamma utrymmen	52	0
Snöröjning/sandning	2 850	31 200
Serviceavtal, hissar	4 636	0
Fordon	3 750	0
Förbrukningsmaterial	4 140	2 782
Summa	**121 790**	**144 236**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 294	0
Tvättstuga	0	4 884
Trapphus/port/entr	303	0
Dörrar och lås/porttele	-1 114	43 323
VVS	0	9 112
Elinstallationer	13 219	9 583
Hissar	1 623	21 834
Tak	39 217	9 253
Summa	**67 542**	**97 989**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	53 872	60 877
Uppvärmning	280 939	301 346
Vatten	101 057	82 352
Sophämtning/renhållning	50 136	45 544
Summa	**486 004**	**490 119**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 807	15 952
Tomträttsavgäld	252 392	189 294
Kabel-TV	24 637	17 293
Bredband	14 049	0
Fastighetsskatt	53 728	52 752
Summa	**369 613**	**275 291**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 107
Juridiska åtgärder	0	131 250
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	5 240	2 995
Föreningskostnader	2 553	2 553
Förvaltningsarvode enl avtal	37 773	36 252
Överlåtelsekostnad	2 058	4 012
Pantsättningskostnad	4 410	2 580
Korttidsinventarier	0	490
Administration	3 456	4 522
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	**66 929**	**186 560**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	373 652	512 214
Summa	**373 652**	**512 214**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 019 803	28 019 803
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**28 019 803**	**28 019 803**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 528 670	-4 242 350
Årets avskrivning	-524 460	-286 320
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 053 130**	**-4 528 670**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**22 966 673**	**23 491 133**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 982 000	34 589 000
Taxeringsvärde mark	19 936 000	27 506 000
Summa	**57 918 000**	**62 095 000**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 237	22 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**22 237**	**22 237**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 237	-22 237
Utgående ackumulerad avskrivning	**-22 237**	**-22 237**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 053	22 560
Transaktionskonto	242 211	315 273
Borgo räntekonto	806 138	663 189
Summa	**1 077 402**	**1 001 023**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 520	5 020
Förutbet försäkr premier	8 412	7 975
Förutbet kabel-TV	6 273	6 156
Förutbet tomträttsavgäld	63 098	63 098
Förutbet bredband	14 227	0
Summa	**96 530**	**82 249**

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-09-28	0,64 %		4 880 000
Stadshypotek	2025-12-30	4,61 %		2 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,61 %		3 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,59 %	2 826 280	2 826 280
Stadshypotek	2026-09-30	2,59 %	2 440 000	2 440 000
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,61 %	4 880 000	
Stadshypotek	2027-10-30	2,58 %	2 850 000	
Stadshypotek	2026-12-30	2,34 %	2 000 000	
Summa			**14 996 280**	**15 146 280**
Varav kortfristig del			7 266 280	9 880 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 996 280 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-724	54 848
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	12 750
Uppl kostn el	4 343	5 683
Uppl kostnad Värme	34 987	36 399
Uppl kostn räntor	12 385	54 282
Uppl kostn vatten	8 424	6 454
Uppl kostnad Sophämtning	4 550	3 512
Förutbet hyror/avgifter	150 637	149 969
Summa	**214 602**	**323 897**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 000	17 300 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett. Höjning årsavgifter med 8 % på bostäder och parkering/garage är per 2026-02-01

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

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

Göteborg

Tomas Larsson
Ordförande

Felix Magnusson
Styrelseledamot

Per Lilja
Styrelseledamot

Stefan Pauli
Styrelseledamot

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

Ingrid Alfredsson
Godkänd revisor

r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
05.04.2026 13:42

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 30.03.2026 15:24

DOCUMENT ID:
rJZ1jFxdiWl

ENVELOPE ID:
r1R9teusbe-rJZ1jFxdiWl

DOCUMENT NAME:
SBCs Brf Göketorpsgatan 28, 716445-0939 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
77d3fe7c49eba55e673ebc60450a287a0ad36f725c36c71ad393440004d2234e5a6f692e7b56e3fdd6365effab44e566b55df916ea15da5abc2aabb05f7a8620

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. PER LILJA	Signed	31.03.2026 23:18	eID	Swedish BankID
peralbinlilja@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 23:15	Low	IP: 172.225.208.20
2. Tomas Larsson	Signed	02.04.2026 10:51	eID	Swedish BankID
tomaslar3@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 10:48	Low	IP: 78.73.87.183
3. STEFAN SUNE AXEL PAULI	Signed	02.04.2026 13:19	eID	Swedish BankID
stefan.pauli.77@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 18:40	Low	IP: 83.252.63.46
4. FELIX MAGNUSSON	Signed	02.04.2026 21:49	eID	Swedish BankID
Fm@seait.com	Authenticated	02.04.2026 21:48	Low	IP: 80.217.172.113
5. INGRID ALFREDSSON	Signed	05.04.2026 13:42	eID	Swedish BankID
ingrid@jma.se	Authenticated	03.04.2026 07:21	Low	IP: 31.208.168.215

* 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

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 2025

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Göketorpsgatan 28

Organisationsnummer 716445-0939

Jag har på uppdrag av föreningsstämman vid årsmötet 2025 granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Göketorpsgatan 28 för räkenskapsåret 2025 (1/1 - 31/12)

Revisionen har genomförts för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat granskning av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen har också ingått att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag även granskat styrelsens protokollförda beslut och årsredovisningen, vare sig detta beror på oegentligheter eller på fel. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och ger i väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning per den 31 december 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- disponerar föreningens resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2026-03-26

Ingrid Alfredsson

BJyotx_jWI-HyeJiYlOobx
Confidential

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
05.04.2026 13:41

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 30.03.2026 15:24

DOCUMENT ID:
HyeJiYlOobx

ENVELOPE ID:
BJyotx_jWl-HyeJiYlOobx

DOCUMENT NAME:
revisionsbera?ttelse 2025.pdf
1 page

SHA-512:
d29ee968e68c2ef7a2ecc07cad4596bea2170f5fdf38a7d
da802e1f2154cafdc6f3a83912c2fa0029f28c16b1b6bc1
7aeec3ceb610d51a220e2c9dcf5674a87b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID ALFREDSSON	Signed	05.04.2026 13:41	eID	Swedish BankID
ingrid@jma.se	Authenticated	05.04.2026 13:40	Low	IP: 31.208.168.215

* 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

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