

Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15

Org.nr: 757201-7270

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15, organisationsnummer 757201-7270, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-16 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Cecilia Stenberg
Vice ordförande	David Spångberg
Sekreterare	Bo Silverspjuth
Ledamot	Hadi Dabirian
Ledamot	Krister Samuelsson
Suppleant	Lena Nilsson
Suppleant	Sebastian Brander
Suppleant	Annika Lindholm

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Malin Johannesson
	BoRevision
Intern revisor	Kasper Nielsen

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Hadi Dabirian, sammankallande
Sebastian Brander, ledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Järnbrott 15:3 och Järnbrott 16:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2031-10-22. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastigheternas adresser är Bildradiogatan 2, 4, 6 och Antenngatan 4, 6, 8 i Västra Frölunda.

Föreningen arrenderar Järnbrott 758:66 och Järnbrott 758:81 för uthyrning av garage- och parkeringsplatser till medlemmar.

Föreningen upplåter 153 lägenheter och 5 varmgarage, 37 kallgarage, 41 uteparkeringsplatser samt 3 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
21	107	25

Total tomtarea:	12 645	kvm
Total bostadsarea:	7 892	kvm
Total garagearea:	588	kvm

Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum finns på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Gymlokal inklusive bastu finns i källarplan på Antenngatan 4 D.

Cykelrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A och 6 och 8 samt på baksidan av husen på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Tvättstugor med torkrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A och 6 A. Vid tvätttrummen finns också två rum med stenmangel.

Föreningslokal finns på Antenngatan 8 B.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Snöröjning	Bredablick Förvaltning
Elavtal avseende volym	Fortum Markets
Fjärrvärme	Göteborg Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme- och tappvattensystem	QSEC Sverige AB
Låssystem	Assa Abloy

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 460 582 kr (248 687 kr 2023) och planerat underhåll för 667 888 kr (156 986 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 545 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 182 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av OVK, byte vitvaror tvättstuga, underhåll av handledare trapphus samt miljöhus och källartrappa. Föreningen planerar även att genomföra ett större energibesparingsprojekt med bl a installation av solceller och IMD-el.



Tidigare utfört underhåll	År
Uppgradering av nödtelefonerna i tre hissarna	2024-2025
Underhåll/renovering av betongtrapporna längst Antennngatan	2024-2025
Montering av nya cyckelpollare	2022-2023
Nya armaturer i gemensamma utrymmen	2022-2023
Nyplantering på baksidan av Bildradiogatan	2022-2023
Byte av tvättutrustning	2022-2023
Renoverat ett antal eftersatta balkonger	2022-2023
Underhållsspolining	2022-2023
Dränering runt Bildradiogatan 2	2022-2023
Ventelationsåtgärder för att uppnå OVK-krav	2021-2022
Byte av armaturer med tillhörande rörelsesensorer i gemensamma utrymmen	2021-2022
Underhållspolning av dag- och spillvattenledningar	2021-2022
Målning av trapphus	2021-2022
Montering av nya stuprännor	2021-2022
Tillverkning och montage av entréramper	2021-2022
Omläggning asfalt Antennngatan	2020-2021
Byte av ytter- och branddörrar i gemensamhetsutrymmen	2020-2021
Målning källarfönster Bildradiogatan	2020-2021
Målning gym	2020-2021
Uppdaterat delar av tvättutrustningen	2020-2021
Renovering av fuktskadat golv i källargångar Antennngatan	2020-2021
Putslagning av skador källartrappor Antennngatan	2020-2021
Installation av fasadbelysning	2019-2020
Ombyggnation vindsförråd på Antennngatan	2019-2020
Installation av två nya moloker på Bildradiogatan	2019-2020
Målning källargångar, cyckelrum, barnvagnsrum och entréer Bildradiogatan	2019-2020
Hissrenovering Bildradiogatan	2019-2020
Bättre asfaltering Antennngatan	2018-2019
Installation av moloker Antennngatan	2018
Byte till branddörrar på vindarna Antennngatan	2018
Förbättringar av belysning vid garagen	2018
Installation av giljotiner i avloppsrören	2018
Förbättringar av belysning inom- och utomhus Antennngatan	2017
Ommurning och omfogning av fasader	2017
Installationer av nytt låssystem	2017
Uppfräschning av utemiljö	2016
Ombyggnation av entréer	2014
Byte tak och balkonger	2010
Byte till säkerhetsdörrar	2008
Stambyte och fastighets-el	2005



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-10-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under räkenskapsåret 2024-2025 har vi genomfört en mängd underhållsåtgärder och förbättringar i föreningen. Förnyat underhåll/renovering av betongtrapporna längst Antengatan har genomförts under hösten och våren.

Vår utemiljö ses kontinuerligt över och i år har även hamling av Lindarna gjorts. Beskrining av buskar och träd har genomförts under säsongen. Många av våra träd är gamla och måste därför kontrolleras varje år. Påfyllning av jord samt en del nya växter har planterats.

Uppgradering av nödtelefonerna i våra tre hissar i höghusen har varit en nödvändig åtgärd då 2G och 3G nätet stänger ner under 2026.

Asfaltering och lagning av sprickor och potthål på våra gångvägar i området har blivit åtgärdat under våren.

Uppsättning av väggar och dörrar i låghusen för att förstärka inbrottskyddet samt ilq till samtliga nya förrådsdörrar.

Reparation av nedsjunken mark på två av våra garageplatser samt justeringar i marken framför några av varmgaragen.

Vi har sett över rutinerna vid störningsärenden och nu finns en uppdaterad sådan på vår hemsida.

Vi planerar genomföra ett större energibesparingsprojekt med bl a installation av solceller och IMD-el för ca 6,5 miljoner under 2026.

Ett omfattande arbete på fasaden på ett av låghusen har pågått under våren då det upptäcktes fuktskador på tre lägenheter.

Vår bastu har varit avstängd under perioder då det har varit problem med ventilationen. En allmän uppdatering har gjorts för att förbättra funktionen.

Skadedjur har under året varit ett problem då vi haft omfattande malutbrott på en av våra vindar. Vi har även behövt sätta ut extra råttfällor då det upptäcktes ett antal nya ingångar.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5 % samt värmetillägget med 7 % fr o m 1:a juli 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 15 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 200 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

18 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 195 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 3 %. Från och med 2025-07-01 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 %.

I grundårsavgiften ingår vatten och tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter förvärme.



Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	8 131	7 905	7 594	7 444
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 462	366	- 733	- 580
Förändring av underhållsfond	877	1 357	118	342
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-151	204	344	273
Sparande, kr/kvm	164	203	216	204
Soliditet, (%)	19	20	19	20
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	968	940	902	879
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	94	94	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	829	805	767	744
Driftkostnad, kr/kvm	613	587	560	552
Energikostnad, kr/kvm	199	194	175	173
Ränta, kr/kvm	45	24	23	24
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	182	179	175	172
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 565	2 577	2 683	2 882
Skuldsättning / kvm totalyta	2 387	2 399	2 497	2 682
Räntekänslighet, (%)	2.65	2.74	2.98	3.28
Snittränta, (%)	1.88	1.02	0.90	0.90

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-07-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	215 416	4 475 747	579 155	366 145
Disposition enligt föreningsstämma			366 145	-366 145
Avsättning till underhållsfond		1 545 000	-1 545 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-667 888	667 888	
Årets resultat				- 461 692
Vid årets slut	215 416	5 352 859	68 188	- 461 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	945 300
Årets resultat före fondändring	- 461 692
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 545 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	667 888
Summa över/underskott	- 393 504

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 393 504
Totalt	- 393 504

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	6 868 373	6 672 998
Övriga rörelseintäkter	3	1 262 854	1 231 822
Summa rörelseintäkter		8 131 227	7 904 820
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-6 322 814	-5 387 338
Övriga kostnader	5	-524 245	-581 274
Personalkostnader	6	-218 447	-204 244
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 187 330	-1 195 120
Summa rörelsekostnader		-8 252 836	-7 367 976
RÖRELSERESULTAT		-121 609	536 844
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 496	35 853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 579	-206 552
Summa finansiella poster		-340 083	-170 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-461 692	366 145
RESULTAT FÖRE SKATT		-461 692	366 145
ÅRETS RESULTAT		-461 692	366 145



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9, 10	23 253 912	24 441 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	88 113	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 342 025	24 441 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 342 025	24 441 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 824	33 071
Övriga fordringar		79 853	100 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	889 566	863 619
Summa kortfristiga fordringar		973 243	997 639
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 244 203	2 108 650
Summa kassa och bank		3 244 203	2 108 650
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 217 446	3 106 289
SUMMA TILLGÅNGAR		27 559 471	27 547 529



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 416	215 416
Underhållsfond		5 352 859	4 475 747
Summa bundet eget kapital		5 568 275	4 691 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 188	579 155
Årets resultat		-461 692	366 145
Summa fritt eget kapital		-393 504	945 300
SUMMA EGET KAPITAL		5 174 771	5 636 463
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	1 029 000	3 025 627
Summa långfristiga skulder		1 029 000	3 025 627
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 029 000	3 025 627
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	19 212 356	17 315 729
Leverantörsskulder		802 579	454 237
Skatteskulder		20 769	19 368
Övriga skulder		20 126	21 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 299 870	1 074 555
Summa kortfristiga skulder		21 355 700	18 885 439
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		21 355 700	18 885 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 559 471	27 547 529



Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-121 609	536 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 187 330	1 195 120
Summa	1 065 721	1 731 963
Erhållen ränta	40 496	35 853
Erlagd ränta	-380 579	-206 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	725 638	1 561 265
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 396	-390 891
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	573 632	260 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 323 666	1 431 122
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Energiprojekt	-88 113	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 113	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-100 000	-835 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-835 000
Årets kassaflöde	1 135 553	596 122
Likvida medel vid årets början	2 108 650	1 512 528
Likvida medel vid årets slut	3 244 203	2 108 650



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	5-90
Markanläggningar	20-50
Inventarier, maskiner och installationer	5-20



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder*	6 545 328	6 354 542
Garage och p-platser	323 045	318 456
Totalt årsavgifter och hyror	6 868 373	6 672 998

* Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2025-07-01.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	43 945	21 905
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	1 865	2 065
Uppvärmning	1 096 644	1 064 435
Pantsättningsavgifter	9 801	7 542
Överlåtelseavgifter	25 905	18 622
Övriga intäkter*	8 987	35 513
Parkeringsintäkter gästparkering	75 707	81 740
Totalt övriga rörelseintäkter	1 262 854	1 231 822

*I posten övriga intäkter ingår det under 2023/2024 bland annat 28 457 kr i form av elstöd.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024/2025	2023/2024
El	121 953	130 428
Uppvärmning	1 139 878	1 128 903
Vatten och avlopp	429 292	383 279
Avfallshantering	237 762	160 975
Teknisk förvaltning	1 189 654	1 104 830
Serviceavtal	296 828	257 119
Besiktningsskostnader	5 742	10 013
Systematiskt brandskyddsarbete	95 803	70 228
Snöröjning	59 892	106 772
Bevakningskostnader	2 488	2 238
Övriga utgifter för köpta tjänster*	15 332	18 129
Kabel-TV	74 992	73 056
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 071	1 977
Försäkringar	118 997	107 873
Tomträttsavgälder	990 236	1 000 251
Förbrukningsmaterial	7 538	15 129
Arrendeavgifter	125 199	139 097
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	279 776	271 372
	5 194 432	4 981 667

Reparationer

Huskropp	0	55 181
Hiss	5 520	7 747
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 250	11 424
P-platser/garage	11 964	6 730
Övriga installationer	7 904	0
Markytor	60 770	30 731
Klottersanering	0	7 670
Vattenskador	145 013	2 682
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	32 883	13 659
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	94 461	71 227
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 868	11 705
VA & sanitet, installationer	9 836	1 692
Värme, installationer	17 352	10 556
Ventilation, installationer	205	2 679
El, installationer	8 023	13 744
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 101	1 261
Övrigt**	14 345	0
	460 494	248 687

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt	63 195	0
Huskropp, fasader	0	106 250
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	278 058	24 136
Hiss	41 250	0
Värme, installationer	28 230	0
Markytor	58 881	0
Övrigt, gemensamma utrymmen***	198 274	26 600
	667 888	156 986

Totalt fastighetskostnader

* Avser montering/demontering av ljusgran samt extra förvaltartjänster.

** 13 407 kr avser byte av bastuaggregat

*** 182 089 kr avser underhåll av väggar och dörrar cykelrum

6 322 814 **5 387 339**



Not 5. Övriga kostnader

	2024/2025	2023/2024
Förvaltningskostnader	331 635	304 562
Revision	32 825	28 875
Tele och post	22 143	15 172
Självrisker vid skada	0	96 600
Jurist- och advokatkostnader	27 847	4 800
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 317	500
Bankkostnader	2 750	2 545
Hyra av anläggningstillgångar*	42 174	41 358
IT-tjänster	4 896	4 656
Övriga externa tjänster**	48 441	80 606
Övriga externa kostnader	5 217	1 600
Totalt övriga kostnader	524 245	581 274

* Avser hyra av träningsutrustning till gym.

** Avser konsultarvoden

Not 6. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	172 862	162 342
Sociala kostnader	45 585	41 902
	218 447	204 244
Totalt personalkostnader	218 447	204 244

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024/2025	2023/2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 144 711	1 151 240
Markanläggningar	42 619	43 880
	1 187 330	1 195 120
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 187 330	1 195 120

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	1 903 683	1 903 683
Utgående anskaffningsvärden	1 903 683	1 903 683
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 1 903 683	- 1 903 683
Utgående avskrivningar	- 1 903 683	- 1 903 683
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar		
I eget förvar	38 731 000	38 731 000
	0	0
Summa:	38 731 000	38 731 000
Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	0	0
Summa:		



Not 10. Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	50 885 396	50 885 394
Markanläggningar	1 256 534	1 256 534
Utgående anskaffningsvärden	52 141 930	52 141 928
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 27 032 726	- 25 881 486
Markanläggningar	- 667 962	- 624 082
Årets avskrivning på byggnader	- 1 144 711	- 1 151 240
Årets avskrivning på markanläggningar	- 42 619	- 43 880
Utgående avskrivningar	-28 888 018	-27 700 688
Utgående redovisat värde	23 253 912	24 441 240
Varav		
Byggnader	22 707 959	23 852 668
Markanläggningar	545 953	588 572
Pågående nyanläggningar	88 113	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	86 205 000	86 231 000
Taxeringsvärde mark	49 344 000	69 259 000
	135 549 000	155 490 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	133 200 000	153 200 000
Lokaler	2 349 000	2 290 000
	135 549 000	155 490 000

Pågående nyanläggningar på 88 113:- avser ett större energibesparingsprojekt med bl.a. installation av solceller och IMD-el.

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna intäkter	0	13 599
Upplupna ränteintäkter	7 404	13 350
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	882 162	836 670
Summa	889 566	863 619

Not 12. Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Kassa	0	694
Transaktionskonto Handelsbanken	2 444 731	1 333 113
Placeringskonto SBAB	799 472	774 844
Summa	3 244 203	2 108 651



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Stadshypotek	2025-07-28	2,605 %	8 443 364	8 443 364
Stadshypotek	2026-06-30	0,780 %	3 025 627	3 025 627
Stadshypotek	2025-06-30	0,780 %	7 743 365	7 843 365
Nordea	2026-10-19	3,040 %	1 029 000	1 029 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 241 356	20 341 356
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 212 356	-20 341 356
			1 029 000	0

Not 14. Förfall fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	-19 212 356	-17 315 729
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-1 029 000	-3 025 627
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-20 241 356	-20 341 356

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	240 815	210 000
Upplupna räntekostnader	44 921	23 429
Förutbetalda intäkter	703 704	603 063
Upplupna revisionsarvoden	30 700	28 000
Upplupna kostnader	279 730	210 064
Summa	1 299 870	1 074 556



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-08-29

Cecilia Stenberg
Ordförande

David Spångberg
Vice ordförande

Bo Silverspjuth
Sekreterare

Hadi Dabirian
Ledamot

Krister Samuelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Malin Johannesson
Extern revisor

Kasper Nielsen
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.09.2025 13:19

SENT BY OWNER:

qendresa shabani · 11.09.2025 13:25

DOCUMENT ID:

Sy7aTWVljgg

ENVELOPE ID:

SkaabNgogx-Sy7aTWVljgg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Göteborgs hus 15.pdf

20 pages

SHA-512:

5fdecad21165e3e16f29a9cb63c728d3e13a8c54ccb85d
c54b3c88a3e68f5c3b95f91c903a67b92c0e2c5ec0a312
948c9f645e27478b579a8e5ca6f4c84d66ca

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