

# Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg

Org.nr: 769615-5964

## Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den \_\_\_/\_\_\_ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

---

Ort och datum

---

Underskrift

---

Namnförtydligande



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg, 769615-5964, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 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.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Brämaregården GA:20, Göteborg Tingstadsvassen GA:10 och Göteborg Ringstadsvassen GA:11.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Brämaregården GA:20s ändamål är parkeringsgarage, trapphus, styrning och elförsörjning, belysning och nödutgångsskyltar, ventilationsanläggning, aco-drain ränna med ledning.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Tingstadsvassen GA:10s ändamål är parkeringsplatser, el/telerum, apparatrum, gård med grön-resp grusytor med planteringar, lekplats, ramp, trappor, stöd-/betongmur, cykelpollare, bullerskärm, dagvattenledningar med erforderliga brunnar, sopsugsanläggning, belysning, spillvattenledning och två brunnar.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Tingstadsvassen GA:11s ändamål är träbrygga och förankringsanordningar (pålar och infästningar) för bryggan, gångbroar (2 st), bullerskärm av glas och förankringsanordningar, ytterbelysning och elförsörjning, torg med inklusive grönytor mm.

#### **Styrelse**

Ordförande	Cecilia Kei	2026
Ledamot	Henrik Ekberg	2026
Ledamot	Mikael Matshede	2027
Suppleant	Thomas Sandberg	2026
Suppleant	Marcus Kristensson	2026

#### **Vald t.o.m föreningsstämma**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av: Lisbeth Granér och Jan-Erik Carlgren.

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 53 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2012 . Fastighetens adress är Gröna Annas gata 1 i Göteborg .

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt. Genom sin andel i GA:20, vilken administreras av Porslinsfabriken samfällighetsförening, upplåter föreningen även 22 garageplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
39	6	8

Total tomtarea:	1 135	kvm
Total bostadsarea:	3 733	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 733	kvm
Total garagearea:	666	kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-02-17.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2026-05-31.

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

#### Förvaltning och väsentliga avtal

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

##### Avtal

##### Leverantör

Teknisk förvaltning	Khoury & Bergstöm Förvaltning
Bredband, tv och telefoni	Telia
Avfallshantering	Göteborgs Stad
Elavtal avseende volym	Skellefteå kraft
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Mätning El/Vatten/Värme	Nordic Propeye (tidigare Ngenic Sverige)
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal mattor	Elis Textil
Serviceavtal låssystem	Assa Abloy
Kameraövervakningssystem	SafeTeam



## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 155 104 kr (118 787 kr 2024) och planerat underhåll för 0 kr (55 667 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 758 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 172 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

### År

Spolning avloppsrör	2024
Oljning och slipning av träpartier vid entrén	2023
Installation av laddplatser	2022-2023
Byte av värmepump	2022
Renovering av fasad	2021
Montage och installation av dörrautomatik	2021
Rengöring av takduk från smuts och alger	2021
Fågelsäkring	2020
Installation av cykelställ i två plan	2019-2020
Installation av ny fasadarmatur	2019
Tvätt av fasad på entréplan	2019
Godkänd ombesiktning efter OVK-åtgärder	2019
OVK-besiktning	2018
Ledifiering av trapphusarmatur	2018
Installation av kamera i trapphus	2018

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 74 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 för drift senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 5,5 %.

Föreningen förändrade årsavgifterna för kapital senast den 2025-04-01 då avgifterna höjdes med 203 kr per andel och månad.

### Årsavgift drift

Samtliga lägenheter har årsavgift drift.

Årsavgift drift fördelar samtliga av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar med undantag för de kapitalkostnader och amorteringar som fördelas enligt årsavgift kapital.

### Årsavgift kapital

30 lägenheter i föreningen har även en årsavgift kapital. Årsavgift kapital fördelar kapitalkostnader samt amortering för det lån, 7 735 833 kr, som motsvarar summan av upplåtelseavgifterna för de lägenheter med detta andelstal.

Årsavgifterna kapital har två nivåer beroende på upplåtelseavgiften vid föreningens bildande:

För närvarande 503 kr per månad respektive 1 006 kr per månad.

Utöver årsavgiften debiteras respektive lägenhet för faktiskt förbrukning av el, varm- samt kallvatten.

Avläsning av förbrukning sker kvartalsvis.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 328	3 149	2 804	2 648
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 414	- 215	- 339	- 448
Förändring av underhållsfond	758	687	708	691
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-104	166	-10	-102
Sparande, kr/kvm	149	207	163	139
Soliditet, (%)	83	82	81	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (årsavgift drift)	771	738	667	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (årsavgift drift), (%)	86	87	89	86
Grundårsavgift bostadsrätter (årsavgift drift), kr/kvm	705	685	623	566
Driftkostnad, kr/kvm	317	315	280	280
Energikostnad, kr/kvm	135	132	110	99
Ränta, kr/kvm	148	74	42	43
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	172	169	166	162
Skuldsättning, kr/kvm	5 425	5 681	6 107	6 181
Skuldsättning bostadsrätter (årsavgift drift och kapital), kr/kvm	6 393	6 694	7 197	7 284
Skuldsättning bostadsrätter (årsavgift drift), kr/kvm	4 320	4 615	4 695	4 776
Räntekänslighet, (%)	8.29	9	11	12
Snittränta, (%)	2.72	1.31	0.69	0.69

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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 el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

### Uppllysning 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 2026-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	124 972 196	5 424 284	- 11 110 310	- 214 940
Disposition enligt föreningsstämma			-214 940	214 940
Avsättning till underhållsfond		758 000	-758 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 414 073
<b>Vid årets slut</b>	<b>124 972 196</b>	<b>6 182 284</b>	<b>- 12 083 250</b>	<b>- 414 073</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 11 325 250
Årets resultat före fondändring	- 414 073
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 758 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 12 497 323</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 12 497 323
<b>Totalt</b>	<b>- 12 497 323</b>

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



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 048 889	2 925 249
Övriga rörelseintäkter	3	279 013	223 627
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 327 902</b>	<b>3 148 876</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 549 419	-1 559 877
Övriga kostnader	5	-250 774	-225 803
Personalkostnader	6	-236 753	-204 029
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 067 966	-1 067 966
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 104 912</b>	<b>-3 057 675</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>222 990</b>	<b>91 201</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 960	20 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 023	-326 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-637 063</b>	<b>-306 141</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-414 073</b>	<b>-214 940</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-414 073</b>	<b>-214 940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-414 073</b>	<b>-214 940</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	141 535 732	142 568 144
Inventarier, maskiner och installationer	10	228 037	263 591
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 763 769</b>	<b>142 831 735</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>141 763 769</b>	<b>142 831 735</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		191	0
Övriga fordringar		124 787	120 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	110 253	107 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>235 231</b>	<b>228 100</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	1 405 465	1 959 878
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 405 465</b>	<b>1 959 878</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 640 696</b>	<b>2 187 978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 404 465</b>	<b>145 019 713</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		123 420 028	123 420 028
Kapitaltillskott		1 552 168	1 552 168
Underhållsfond		6 182 284	5 424 284
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 154 480</b>	<b>130 396 480</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 083 250	-11 110 310
Årets resultat		-414 073	-214 940
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 497 323</b>	<b>-11 325 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>118 657 157</b>	<b>119 071 230</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	23 864 015	24 989 015
Leverantörsskulder		109 880	147 020
Skatteskulder		0	319
Övriga skulder		11 138	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	762 275	812 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 747 308</b>	<b>25 948 483</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>24 747 308</b>	<b>25 948 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 404 465</b>	<b>145 019 713</b>



# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	222 990	91 200
Avskrivningar	1 067 966	1 067 966
<b>Summa</b>	<b>1 290 956</b>	<b>1 159 166</b>
Erhållen ränta	12 960	20 526
Erlagd ränta	-650 023	-326 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>653 893</b>	<b>853 026</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-7 131	-52 386
Förändring av rörelseskulder	-76 175	114 206
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>570 587</b>	<b>914 846</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Insatsnedsättning	0	-30 070
Kapitaltillskott	0	1 552 168
Upptagna lån	23 864 015	24 989 015
Amortering av låneskulder	-24 989 015	-26 866 182
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 125 000</b>	<b>-355 069</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-554 413</b>	<b>559 777</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 959 878</b>	<b>1 400 101</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 405 465</b>	<b>1 959 878</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter drift	2 633 172	2 556 492
Årsavgifter kapital	224 087	167 260
Hyror p-platser/garage	191 630	201 497
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>3 048 889</b>	<b>2 925 249</b>



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 595	16 656
Vatten	105 869	99 646
El	138 558	97 527
Överlåtelseavgifter	4 410	4 179
Övriga intäkter	10 581	5 619
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>279 013</b>	<b>223 627</b>

### Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>		
El	333 226	300 955
Uppvärmning	171 065	192 400
Vatten och avlopp	91 468	87 598
Avfallshantering	78 787	89 862
Teknisk förvaltning	173 330	181 585
Serviceavtal	98 694	89 351
Besiktningkostnader	12 391	44 395
Systematiskt brandskyddsarbete	2 282	17 310
Bevakningskostnader	0	13 080
Övriga utgifter för köpta tjänster	24 701	14 432
Kommunikationskostnader	185 172	185 172
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	725
Försäkringar	74 388	66 815
Samfälligheter	138 367	89 945
Förbrukningsmaterial	914	2 247
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 530	9 550
	<b>1 394 315</b>	<b>1 385 423</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	0	35 158
Bostäder	3 490	0
Övriga installationer	9 956	8 269
Klottersanering	0	714
Vattenskador	0	45 713
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 837	8 944
Övrigt, gemensamma utrymmen	17 847	0
VA & sanitet, installationer	30 462	-2 980
Värme, installationer	0	22 969
Ventilation, installationer	66 512	0
	<b>155 104</b>	<b>118 787</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
VA & sanitet, installationer	0	55 667
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>1 549 419</b>	<b>1 559 877</b>



## Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 120	6 120
Förvaltningskostnader	190 889	183 821
Revision	15 625	15 800
Tele och post	5 590	3 397
Jurist- och advokatkostnader	13 191	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	459	1 883
Bankkostnader	2 094	1 190
Hyra av anläggningstillgångar	6 364	4 484
IT-tjänster	5 431	2 370
Övriga externa tjänster	3 112	4 938
Övriga externa kostnader	1 900	1 800
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>250 774</b>	<b>225 803</b>

## Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	180 150	155 250
Sociala kostnader	56 603	48 779
	<b>236 753</b>	<b>204 029</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>236 753</b>	<b>204 029</b>

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

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 032 412	1 032 412
Inventarier, maskiner och installationer	35 554	35 554
	<b>1 067 966</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 067 966</b>	<b>1 067 966</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	28 664 000	28 664 000
<b>Summa:</b>	<b>28 664 000</b>	<b>28 664 000</b>



<b>Not 9. Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	121 734 000	121 734 000
Mark	32 100 000	32 100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>153 834 000</b>	<b>153 834 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 11 265 856	- 10 233 444
Årets avskrivning på byggnader	- 1 032 412	- 1 032 412
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 298 268</b>	<b>-11 265 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 535 732</b>	<b>142 568 144</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	109 435 732	110 468 144
Mark	32 100 000	32 100 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	87 953 000	86 955 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	32 000 000
	<b>112 153 000</b>	<b>118 955 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	111 200 000	118 000 000
Lokaler	953 000	955 000
	<b>112 153 000</b>	<b>118 955 000</b>
<b>Not 10. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	431 651	431 651
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>431 651</b>	<b>431 651</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 168 060	- 132 506
Årets avskrivningar	- 35 554	- 35 554
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 203 614</b>	<b>- 168 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>228 037</b>	<b>263 591</b>
<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	110 253	107 866
<b>Summa</b>	<b>110 253</b>	<b>107 866</b>
<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 403 788	1 959 878
Placeringskonto Nordea	1 677	0
<b>Summa</b>	<b>1 405 465</b>	<b>1 959 878</b>
<b>Not 13. Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 664 000	28 664 000
<b>Summa:</b>	<b>28 664 000</b>	<b>28 664 000</b>



#### Not 14. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	23 864 015	24 989 015
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>23 864 015</b>	<b>24 989 015</b>

#### Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-11-06	2,32 %	16 128 182	17 228 182
Nordea	2026-11-06	2,32 %	7 735 833	7 760 833
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>23 864 015</b>	<b>24 989 015</b>

#### Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	231 825	188 259
Upplupna räntekostnader	86 123	178 838
Förutbetalda intäkter	336 884	319 352
Upplupna revisionsarvoden	15 800	15 800
Upplupna kostnader	91 643	109 880
<b>Summa</b>	<b>762 275</b>	<b>812 129</b>



# Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

---

Cecilia Kei  
Ordförande

---

Henrik Ekberg  
Ledamot

---

Mikael Matshede  
Ledamot

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

---

Adact Revisorer & Konsulter AB  
Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.04.2026 09:18

**SENT BY OWNER:**

Sara Wijkmark · 28.04.2026 12:13

**DOCUMENT ID:**

BygRPOW06-x

**ENVELOPE ID:**

SyRvdZC6WI-BygRPOW06-x

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg.pdf

17 pages

**SHA-512:**

71444a1167e39380e424b7f31c3115a7c2e8c195a445db  
5e747afc95174599b3d672e7a52df0f626758b2d68866a  
50e2a4a7755ec598d5599fdec962f19acfda

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
<b>HENRIK LARS-OLOF EKBERG</b> henrik.ekberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:47 28.04.2026 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/05) IP: 194.22.62.162
<b>CECILIA KA MAN KEI</b> cecilia.kei@volvocars.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:12 28.04.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/13) IP: 170.102.114.140
<b>Jan Mikael Matshede</b> mikael.matshede@volvocars.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:58 28.04.2026 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/29) IP: 81.228.177.113
<b>KARL GUSTAV HÅKAN KJE LLSTRÖM</b> hakan.kjellstrom@adact.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:18 29.04.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12) IP: 176.10.218.66

\* 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