

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götgården

Org. nr: 757200 – 7891

får härmed avge
årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025.01.01 - 2025.12.31





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Götgården med säte i Göteborg org.nr. 757200-7891 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Heden 16:6	1945-01-17	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 814
4	lokaler (hyresrätt)	215
27	Förråd	81
8	garageplatser	120
20	p-platser	0
Totalt 86 objekt		3 230

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 4 st 2 rok, 5 st 3 rok, 5 st 4 rok, 4 st 5 rok, 3 st 6 rok, 1 st 8 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ingrid Larsson	Ordförande	
Christina Rogestam	Ledamot	
Mona Bosson	Ledamot	
Pär Axelstjerna	Ledamot	2025-05-19
Thomas Grünberg	Ledamot	
Andreas Eriksson	Ledamot	
Andreas Eriksson	Suppleant	2025-05-19
Dan Ribba	Suppleant	
Helena Eklund	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christina Rogestam, Thomas Grünberg, Mona Bosson, Andreas Eriksson och Helena Eklund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelse

Firmatecknare har varit: Christina Rogestam, Ingrid Larsson, Mona Bosson och Thomas Grünberg.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén med Magnus Emilsson som suppleant på BoRevision i Sverige AB valda vid föreningsstämman

Valberedning har varit: Hans Vitell, ordförande, Helena Eklund och Gabriel Bosaeus, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 27 varav 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-30.

Under 2025 har styrelsen genomfört ett antal förbättringsåtgärder i fastigheten. Nedan görs en sammanfattning av åtgärderna:

Under hösten 2024 så gjordes en översyn av fastighetens tak och vissa brister uppmärksammades som har åtgärdats under 2025. Det handlar om omfogning och lagning av spricka i skorstenen, fogning i takfönster och målning av plåtdetaljer. Samtidigt gjordes en taktvätt för att få bort algpåväxt.

Under våren målades nya linjer på p-platserna mot Hotell Allén och vi lyckades tillskapa ytterligare en p-plats som

kompenserade att vi fick ta bort en p-plats för att skapa utrymme för avfallsstationen.

Under våren så tvättades och oljades den träbeklädda muren mot Katolska kyrkan.

I september stod den efterlängta avfallsstationen på plats. Planeringen för detta tog lång tid eftersom förändringen krävde bygglov. Samtidigt plomberades de gamla sopnedkasten i fastigheten. Förändringen är uppskattad och fungerar väl.

Under hösten har åtgärderna från OVK genomförts och köksfläktar har bytts av de bostadsrättsinnehavare där luftflödet från de gamla fläktarna inte fungerade tillfredställande. Vår förhoppning är att detta arbete ska ge föreningen flera goda effekter, utöver att vi nu kommer att nå lagstadgade krav, såsom :

Minskad energiförbrukning, minska eventuella kallras, ett bättre balanserat luftflöde för att minska över-/undertryck och att eventuellt matos försvinner ut från fastigheten rätt väg.

Tvättstugan har fått ett rejält ansiktslyft med en ny tvättmaskin och ny luftavfuktare i torkrummet.

Ny ledarmatur installerades under hösten i trädgården - allt för att minska våra el-kostnader.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Byte till 3-glasfönster.
1988	Installation av fjärrvärme
1998	Omläggning av tak med nypapp, tegel och rännor
2002	Sexton p-platser anläggs i trädgården
2003	Byte av el och hissmotor i tre hissar
2005	Byte av el i två hissar
2005	Införing av vertikala avloppsrör
2021	Tio laddplatser installeras Ommålning av trapphus i uppgång 6A och 12A Målning av staket mot Nya Allén.
2022	Två laddplatser installeras Nybyggnad av balkonger mot Katolska Kyrkan och Nya Allén
2023	Nybyggnad av balkonger mot innergården
2024	Byte av grundvattenpump. Installation av avgasare. Byte av styrfunktion fläktmotor.
2025	Tvätt och inoljning av den träbeklädda muren mot Katolska Kyrkan. Målning av nya p-linjer. Avfallsstation för fastighetsnära avfallshantering byggs. Ny tvättmaskin och luftavfuktare i tvättstugan. Ny ledarmatur i trädgården. Taktvätt

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Infodra avloppsrören i bottenplattan.
2026	Måla resterande p-linjer

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	230	257	163	110	12
Skuldsättning, kr/kvm	1 393	1 486	2 132	990	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 599	1 599	1 981	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	5	3	0
Energikostnad, kr/kvm	230	238	244	210	227
Årsavgifter, kr/kvm	543	498	410	355	336
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	60	54	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	773	774	820	572	648
Nettoomsättning, tkr	2 485	2 312	2 058	1 716	1 640
Resultat efter finansiella poster, tkr	509	506	263	215	-222
Soliditet, %	43	40	29	41	78

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. **Garageytan och förrådytan** som angivits i förvaltningsberättelsen har inkluderats i nyckeltalen från och med 2025.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2021 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att även informationsöverföring ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2021 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	360 000	0	0	360 000
Upplåtelseavgifter, kr	2 244 000	0	0	2 244 000
Underhållsfond, kr	748 855	0	197 000	945 855
S:a bundet eget kapital, kr	3 352 855	0	197 000	3 549 855
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-449 371	505 608	-197 000	-140 763
Årets resultat, kr	505 608	-505 608	509 347	509 347
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	56 237	0	312 347	368 584
S:a eget kapital, kr	3 409 092	0	509 347	3 918 439

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 197 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	56 237
Årets resultat, kr	509 347
Reservation till underhållsfond, kr	-197 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	368 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	368 584

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 484 613	2 312 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 455	30 679
Summa Rörelseintäkter		2 496 068	2 343 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 547 065	-1 442 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 638	-54 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-232 321	-196 629
Summa Rörelsekostnader		-1 854 024	-1 693 540
Rörelseresultat		642 044	649 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	17 195	15 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-149 892	-159 601
Summa Finansiella poster		-132 697	-143 969
Resultat efter finansiella poster		509 347	505 608
Resultat före skatt		509 347	505 608
Årets resultat		509 347	505 608

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	7 138 884	7 335 513
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	199 686	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 338 570	7 335 513
Summa Anläggningstillgångar		7 338 570	7 335 513

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	593 475	622 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	103 417	96 371
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		696 892	718 458

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 050 000	350 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 050 000	350 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	34 023	30 707
<i>Summa Kassa och bank</i>		34 023	30 707

Summa Omsättningstillgångar

1 780 915 **1 099 165**

Summa Tillgångar

9 119 485 **8 434 678**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	2 604 000	2 604 000
Fond för yttre underhåll		945 855	748 855
Summa Bundet eget kapital		3 549 855	3 352 855

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-140 763	-449 371
Årets resultat		509 347	505 608
Summa Fritt eget kapital		368 584	56 237

Summa Eget kapital

3 918 439 **3 409 092**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 000 000	4 500 000
Summa Långfristiga skulder		3 000 000	4 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 500 000	0
Leverantörsskulder		238 114	84 457
Skatteskulder		21 924	4 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	441 008	436 399
Summa Kortfristiga skulder		2 201 046	525 586

Summa Skulder

5 201 046 **5 025 586**

Summa Eget kapital och skulder

9 119 485 **8 434 678**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	642 044	649 577
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	232 321	196 629
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	232 321	196 629
Erhållen ränta	14 147	14 871
Erlagd ränta	-149 892	-164 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	738 620	696 351
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 363	8 097
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	175 460	51 163
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	171 097	59 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	909 717	755 611
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-235 378	-51 103
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-235 378	-51 103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 500 000
Årets kassaflöde	674 339	-795 492
Likvida medel vid årets början	970 842	1 766 334
Likvida medel vid årets slut	1 645 181	970 842

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Återstående resovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 22 år.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 40 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 5 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 450 656	1 318 788
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	77 760	82 176
	Hyror lokaler	461 332	455 468
	Hyror garage och parkeringsplatser	406 600	394 000
	Hyror förbrukningsbaserad	7 834	6 118
	Hyror informationsöverföring	4 416	0
	Hyror övrigt	32 900	40 128
	Övriga primära intäkter	57 449	33 361
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 498 947	2 330 039
	Hysesbortfall	-14 334	-17 600
	<i>Summa</i>	-14 334	-17 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 484 613	2 312 439
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	5 299	29 179
	Övriga sekundära intäkter	6 156	1 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 455	30 679
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-354 739	-300 652
	Snö och halk-bekämpning	-29 981	-49 255
	Reparationer	-131 884	-41 622
	Planerat underhåll	0	-75 127
	El	-95 105	-90 951
	Uppvärmning	-499 752	-529 195
	Vatten	-148 845	-99 982
	Sophämtning	-42 378	-41 546
	Fastighetsförsäkring	-57 726	-49 989
	Kabel-TV och bredband	-84 717	-83 708
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-101 938	-80 470
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 547 065	-1 442 497

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-9 960	-8 310
	Extern revision	-18 750	-19 250
	Konsultkostnader	0	-3 313
	Medlemsavgifter	-5 070	-5 070
	Föreningsverksamhet	-35 693	-18 471
	Övriga förvaltningskostnader	-5 165	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-74 638	-54 414
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-177 135	-177 135
	Avskrivning på markanläggning	-19 494	-19 494
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 692	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-232 321	-196 629
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	16 047	2 815
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 148	12 817
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	17 195	15 632
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-147 800	-158 051
	Övriga räntekostnader	-2 092	-1 550
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-149 892	-159 601

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 414 270	9 363 167
	Ingående anskaffningsvärde mark	987 154	987 154
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	473 111	473 111
	Årets investeringar	0	51 103
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 874 535	10 874 535
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 539 022	-3 342 393
	Årets avskrivningar	-196 629	-196 629
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 735 651	-3 539 022
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 138 884	7 335 513
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 127 000	1 991 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 412 000	1 655 000
	<i>Summa</i>	87 539 000	93 646 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 000 000	6 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	235 378	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	235 378	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-35 692	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 692	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	199 686	0

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	561 158	590 135
	Övriga fordringar	32 317	31 952
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	593 475	622 087
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 809	761
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 608	95 610
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	103 417	96 371
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 050 000	350 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 050 000	350 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken Företagskonto	34 023	30 707
	<i>Summa Kassa och bank</i>	34 023	30 707
Not 15	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	360 000	360 000
	Upplåtelseavgifter	2 244 000	2 244 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	2 604 000	2 604 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,69%	2028-03-30	1 000 000	0
Stadshypotek	3,7%	2027-03-30	2 000 000	0
Stadshypotek	2,46%	2026-04-30	1 500 000	0
			4 500 000	0
Långfristig del			3 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 500 000	
Kortfristig del			1 500 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,28%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	344 129	310 880
Upplupna räntekostnader	6 150	6 150
Övriga upplupna kostnader	90 729	119 369
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	441 008	436 399

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götgården, org.nr. 757200-7891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götgården för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götgård för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Götgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ingrid Larsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 20:09:49



Mona Bosson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 10:52:01



Andreas Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 09:22:31



Christina Rogestam

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 21:03:46



Thomas Grünberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 20:49:23



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:33:09



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Götgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:32:42



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.