



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vebe nr 10

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamlestaden 49:1	1948	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029. Fastighetsägaren kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2029.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 414 kvm.

Styrelsens sammansättning

Francisco Company Lorente	Ordförande
Alexander Hermansson	Styrelseledamot
Annie Johansson	Styrelseledamot
Henrik Gyzander	Styrelseledamot
Jan Anders Gustaf Malmberg	Styrelseledamot
Ulrika Samuelsson	Styrelseledamot
Hugo Wendel	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Keiko Terasaki Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-16. Nya Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Stambyte, gemensam el mätning, nya branddörrar i trapphusen till källare & vind.

Planerade underhåll

2026 ● Byte av ytterdörrar till källaren, ny LED-belysning till vinden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I år har vi höjt avgifterna med 10%. Vi har placerat pengarna som vi har kvar från stamredovisningen på ett räntebärande konto hos Handelsbanken.

Förändringar i avtal

I år har vi bytt till ny förvaltaren SBC.

Övriga uppgifter

Styrelsen tackar de medlemmar som på olika sätt ställt upp med föreningsarbeten och hoppas på gott samarbete och god uppslutning vid våra gemensamma träffar 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 716 205	1 681 423	1 189 643	1 104 786
Resultat efter fin. poster	11 179	-8 988 068	326 220	284 758
Soliditet (%)	-	-	44	42
Yttre fond	123 269	1 570 708	123 269	1 200 901
Taxeringsvärde	22 008 000	23 705 000	23 705 000	23 705 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 167	1 133	799	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	97	96	97
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 206	12 121	1 194	1 242
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 197	11 011	1 084	1 129
Sparande / kvm totalyta, kr	247	156	243	216
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	218	185	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,46	-	-	-

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 el (totalt 59 570 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	333 394	-	-	333 394
Fond, yttre underhåll	1 570 708	-1 570 708	123 269	123 269
Balanserat resultat	-77 558	-7 417 360	-123 269	-7 618 187
Årets resultat	-8 988 068	8 988 068	11 179	11 179
Eget kapital	-7 161 524	0	11 179	-7 150 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 494 918
Årets resultat	11 179
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-123 269
Totalt	-7 607 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	276 250
Balanseras i ny räkning	-7 330 758

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 716 206	1 681 838
Övriga rörelseintäkter	3	81 400	0
Summa rörelseintäkter		1 797 606	1 681 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 034 076	-9 958 433
Övriga externa kostnader	9	-101 520	-412 548
Personalkostnader	10	-54 338	-63 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 064	-58 484
Summa rörelsekostnader		-1 251 997	-10 493 080
RÖRELSERESULTAT		545 609	-8 811 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 034	66 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-568 463	-242 866
Summa finansiella poster		-534 429	-176 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 179	-8 988 068
ÅRETS RESULTAT		11 179	-8 988 068

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	2 549 627	2 611 691
Maskiner och inventarier	13	6 025	6 025
Pågående projekt	14	3 628 239	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 183 891	2 617 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 183 891	2 617 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 452	0
Övriga fordringar	16	618 823	108 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	92 773	98 883
Summa kortfristiga fordringar		720 048	206 910
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	3 013 725	0
Summa kortfristiga placeringar		3 013 725	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		569 897	7 761 301
Summa kassa och bank		569 897	7 761 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 303 670	7 968 211
SUMMA TILLGÅNGAR		10 487 561	10 585 927

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		333 394	333 394
Fond för yttre underhåll		123 269	1 570 708
Summa bundet eget kapital		456 663	1 904 102
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 618 187	-77 558
Årets resultat		11 179	-8 988 068
Summa ansamlad förlust		-7 607 008	-9 065 626
SUMMA EGET KAPITAL		-7 150 345	-7 161 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	11 125 799	12 948 875
Summa långfristiga skulder		11 125 799	12 948 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	6 121 351	4 493 165
Leverantörsskulder		166 908	105 958
Skatteskulder		7 562	4 367
Övriga kortfristiga skulder		13 966	21 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	202 320	173 273
Summa kortfristiga skulder		6 512 107	4 798 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 487 561	10 585 927

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	545 609	-8 811 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	62 064	58 484
	607 673	-8 752 758
Erhållen ränta	28 830	66 040
Erlagd ränta	-569 347	-240 421
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 155	-8 927 139
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	110 510	-94 889
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 229	-320 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 894	-9 342 669
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 628 239	418 921
Förvärv av finansiella tillgångar	-3 013 725	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 641 964	418 921
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 711	15 828 687
Amortering av lån	-198 601	-104 198
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-194 890	15 724 489
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 572 960	6 800 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 761 301	960 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 188 341	7 761 301

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vebe nr 10 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, el, fondavsättningar, 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	1,73 %
Yttertak	8,49 %
Fasader	2,83 %
Balkonger	2,12 %
Fönster	2,83 %
Stamledningar VA	1,73 %
Stamledningar Värme	2,83 %
Styr & övervakning	5,66 %
El	1,73 %

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.

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	1 431 168	1 409 548
Balkongavgift	86 160	154 188
Hysesintäkter garage	14 736	42 038
Hysesintäkter p-plats	39 688	0
Hysesintäkter p-plats, moms	400	0
Hysesintäkter förråd	3 660	8 784
Bredband	66 864	66 864
El, moms	59 193	0
Övriga intäkter	5 124	0
Påminnelseavgift	0	378
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	5 880	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	1	37
Summa	1 716 206	1 681 838

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	68 064	0
Försäkringsersättning	10 613	0
Återbäring försäkringsbolag	2 723	0
Summa	81 400	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	14 925	0
Brandskydd	3 649	0
Gårdkostnader	12 881	0
Gemensamma utrymmen	722	0
Serviceavtal	10 152	0
Fordon	2 295	0
Förbrukningsmaterial	10 267	0
Summa	54 891	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 287	92 502
Installationer	0	9 175
Dörrar och lås/porttele	3 500	20 557
Mark/gård/utemiljö	0	7 245
Summa	11 787	129 479

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Stambyte	0	9 177 406
Dörrar och lås	276 250	0
Summa	276 250	9 177 406

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	90 804	52 463
Uppvärmning	208 143	221 751
Vatten	75 168	70 641
Sophämtning/renhållning	29 968	33 409
Summa	404 083	378 264

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 711	43 702
Tomträttsavgäld	82 428	82 428
Kabel-TV	53 485	0
Bredband	52 089	100 464
Fastighetsskatt	50 352	46 690
Summa	287 065	273 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	2 194	3 044
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	500	1 000
Styrelseomkostnader	124	0
Fritids och trivselkostnader	302	0
Föreningskostnader	2 129	3 576
Förvaltningsarvode enl avtal	60 939	41 665
Överlåtelsekostnad	8 232	0
Pantsättningskostnad	4 410	0
Övriga förvaltningsarvoden	4 200	0
Korttidsinventarier	0	735
Administration	794	306 432
Konsultkostnader	0	48 626
Bostadsrätterna Sverige	7 470	7 470
Summa	101 520	412 548

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	17 070	22 690
Lön	26 568	26 400
Arbetsgivaravgifter	10 700	14 525
Summa	54 338	63 615

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	568 059	242 816
Dröjsmålsränta	367	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	37	50
Summa	568 463	242 866

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 075 919	3 030 511
Årets inköp	0	45 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 075 919	3 075 919
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-464 228	-412 012
Årets avskrivning	-62 064	-52 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-526 292	-464 228
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 549 627	2 611 691
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 168 000	13 662 000
Taxeringsvärde mark	7 840 000	10 043 000
Summa	22 008 000	23 705 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 950	34 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 950	34 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 925	-22 657
Årets avskrivning	0	-6 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 925	-28 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 025	6 025

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	3 628 239	0
Summa pågående arbeten	3 628 239	0

NOT 15, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	464 329
Årets investeringar	0	1 209 238
Omfört till Byggnad	0	-1 673 567
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	379	345
Momsavräkning	0	11 353
OBS-konto	0	96 329
Transaktionskonto	527 297	0
Borgo räntekonto	91 147	0
Summa	618 823	108 027

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	35 543	0
Förutbet kabel-TV	8 316	0
Förutbet räntor	0	4 259
Förutbet tomträttsavgäld	20 607	0
Förutbet bredband	17 363	0
Upplupna intäkter	5 740	0
Upplupna ränteintäkter	5 204	0
Övr förutb kostn uppl int	0	94 624
Summa	92 773	98 883

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig placering 1	3 013 725	0
Summa	3 013 725	0

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,95 %	309 537	314 789
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,88 %	203 918	206 230
Stadshypotek AB	2029-03-01	1,81 %	250 690	253 562
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,88 %	382 820	406 820
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,88 %	402 000	426 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,79 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	3,26 %	2 979 035	2 995 807
Stadshypotek AB	2027-09-01	3,25 %	2 979 030	2 995 806
Stadshypotek AB	2028-09-01	3,26 %	2 979 030	2 995 806
Stadshypotek AB	2029-09-01	3,38 %	3 761 090	3 811 418
Stadshypotek AB				35 802
Summa			17 247 150	17 442 040
Varav kortfristig del			6 121 351	4 493 165

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 451 710 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	189	0
Uppl kostn el	9 741	0
Uppl kostnad Värme	24 122	0
Uppl kostn räntor	3 988	4 872
Uppl kostn vatten	5 610	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 781	0
Förutbet hyror/avgifter	155 889	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	168 401
Summa	202 320	173 273

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Göteborg kommun

Francisco Company Lorente
Ordförande

Alexander Hermansson
Styrelseledamot

Annie Johansson
Styrelseledamot

Henrik Gyzander
Styrelseledamot

Jan Anders Gustaf Malmberg
Styrelseledamot

Ulrika Samuelsson
Styrelseledamot

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

Keiko Terasaki
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 22:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2026 08:27

DOCUMENT ID:

H1lgPvOp1fe

ENVELOPE ID:

HJgPPuakfl-H1lgPvOp1fe

DOCUMENT NAME:

Brf Vebe nr 10, 757202-3864 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e3cb77ff456d1ff022d7a3ae2d87b7647afbdAA183cc541fa5b0a3e0d57e2ccc7b72193157278be6ab5496b7b7eb347526c212b2b6bb7fc5964c7f837e5ddfae

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. FRANCISCO COMPANY L ORENTE company.francisco@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 08:40 22.05.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.194.22
2. HENRIK GYZANDER Henrikgyzander@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 08:45 22.05.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.151.22
3. Lars Erik Alexander Hermansson Hermansson@alexwork.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 09:04 22.05.2026 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.59.47
4. ANNE-SOFIE ULRIKA SAMUELSSON u_samuelsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 15:05 22.05.2026 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.98.210
5. ANNIE BIRGITTA JOHANSSON annie.birgitta.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2026 21:11 22.05.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.48.170
6. Jan Anders Gustaf Malmberg andersmalmberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 18:16 22.05.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.207.232
7. KEIKO TERASAKI keikoterasaki8@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 22:02 25.05.2026 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.104.135

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Vebe nr 10,
Org.nr 757202-3864

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31 för Brf Vebe nr 10. Årets handlingar har redovisats av SBC.

Styrelsens ansvar: Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen.

Revisorns ansvar: Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Uttalande: Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning.

Tillstyrkan: Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om förvaltning (Ansvarsfrihet)

Uttalande: Förutom vad som framgår av revisionsberättelsen har inga förhållanden föranlett någon anmärkning mot styrelsen.

Förslag: Jag föreslår att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum:

Underskrift: Keiko Terasaki



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 18:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2026 08:27

DOCUMENT ID:

HJglPw_6yfl

ENVELOPE ID:

HkxDw_pJMx-HJglPw_6yfl

DOCUMENT NAME:

PDF.pdf

1 page

SHA-512:

74b0b150ba500bf8061cd0c9210671e78ae567edd814a83198f54a2afb7818d65a495a2b80fe5bb1beec8d6eabd7d330cbe7d8c9e8222f0005464af8745e8da3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KEIKO TERASAKI	Signed	25.05.2026 18:55	eID	Swedish BankID
keikoterasaki8@gmail.com	Authenticated	25.05.2026 18:52	Low	IP: 81.234.104.135

* 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

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



PAES sealed

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