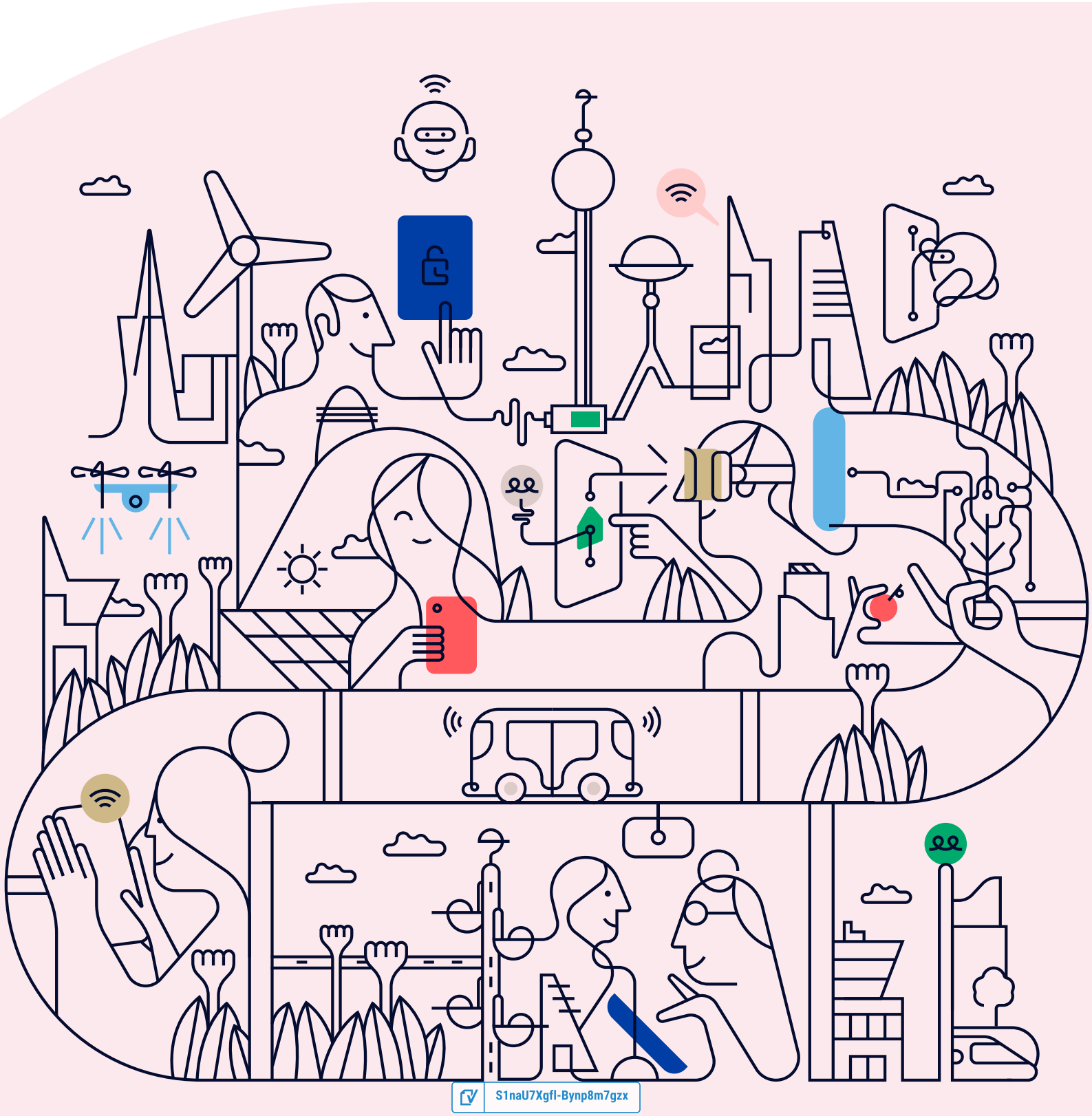
2025
Årsredovisning

Brf Kyrktornet



S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrktornet

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... 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**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

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.

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24 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
Kyrkbyn 89:8	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 755 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 755 kvm.

Styrelsens sammansättning

Florence Johansson	Ordförande
Kjell Stefan Carlsson	Kassör
Christina Holm	Ledamot
Joseph Afif	Ledamot
Thomas Appelgren	Ledamot
Manuel Gaio Moreira	Suppleant
Siv Ann-Sofi Persson	Suppleant

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Valberedning

Johan Thordenberg
Omid Jamati

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Sebastien Argillet Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Ny dator för porttelefonerna köptes in i april.

På grund av nya miljökrav kommer föreningen att få tunnor även för metall och glas under 2026, från och med 2027 är det ett lagkrav.

I december beslutade styrelsen om att investera i anskaffandet av ett nytt taggsystem med ny leverantör på grund av stora problem med dåvarande leverantör. Installeras under januari 2026.

Då Skatteverket beslutat om att momsbelägga även garageplatser kommer medlemmarnas befintliga garageavtal att avslutas. Nya garageavtal skrivs om för att även inkludera momshöjningen på 25%. Skatteverkets beslut beräknas träda i kraft 1 oktober 2026. Detta gäller endast för de medlemmar som har plats i garaget (detsamma gäller även MC-platserna).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året påbörjat arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan för föreningen. Underhållsplanen syftar till att skapa bättre framförhållning avseende framtida underhållsåtgärder, kostnader och finansiering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 638 051	3 477 356	3 221 106	3 126 595
Resultat efter fin. poster	-1 171 042	-1 149 027	-829 683	-210 084
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	2 029 352	1 749 087	1 464 087	1 179 087
Taxeringsvärde	107 330 000	117 000 000	117 000 000	117 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	888	836	772	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	90,3	90,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 667	10 723	10 789	10 888
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 667	10 723	10 789	10 888
Sparande / kvm totalyta, kr	155	-4	70	236
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	25	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	71	83	56	54
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	42	24	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	141	156	106	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	3,57	3,07	-
Räntekänslighet (%)	12,01	12,82	13,98	-

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 vatten (totalt 30 240 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat, vilket är i linje med fastställd budget. Resultatet har främst påverkats av redovisningsmässiga kostnader såsom avskrivningar, men även av högre driftkostnader under året.

Styrelsen har under året haft ett tydligt fokus på föreningens kassaflöde. Efter ett negativt kassaflöde föregående år har åtgärder vidtagits för att stärka likviditeten, vilket har resulterat i ett positivt kassaflöde under innevarande år.

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är stabil och att det negativa resultatet är planerat och hanterbart ur ett långsiktigt perspektiv.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	118 190 000	-	-	118 190 000
Fond, yttre underhåll	1 749 087	-41 725	321 990	2 029 352
Balanserat resultat	-1 896 447	-1 107 302	-321 990	-3 325 739
Årets resultat	-1 149 027	1 149 027	-1 171 042	-1 171 042
Eget kapital	**116 893 613**	**0**	**-1 171 042**	**115 722 571**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 003 749
Årets resultat	-1 171 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 990
Totalt	**-4 496 781**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	5 289
Balanseras i ny räkning	**-4 491 492**

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

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 638 052	3 477 356
Övriga rörelseintäkter	3	19 919	0
Summa rörelseintäkter		**3 657 971**	**3 477 356**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 291 517	-1 470 616
Övriga externa kostnader	9	-482 696	-433 919
Personalkostnader	10	-211 817	-207 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 747 188	-1 091 448
Summa rörelsekostnader		**-3 733 218**	**-3 203 937**
RÖRELSERESULTAT		**-75 247**	**273 419**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 847	20 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 103 641	-1 443 431
Summa finansiella poster		**-1 095 794**	**-1 422 446**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 171 042**	**-1 149 027**
ÅRETS RESULTAT		**-1 171 042**	**-1 149 027**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	154 579 916	156 327 104
Summa materiella anläggningstillgångar		**154 579 916**	**156 327 104**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**154 579 916**	**156 327 104**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 058	39 395
Övriga fordringar	13	1 830 981	1 352 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 065	39 457
Summa kortfristiga fordringar		**1 919 104**	**1 431 394**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 919 104**	**1 431 394**
SUMMA TILLGÅNGAR		**156 499 020**	**157 758 499**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 190 000	118 190 000
Fond för yttre underhåll		2 029 352	1 749 087
Summa bundet eget kapital		**120 219 352**	**119 939 087**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 325 739	-1 896 447
Årets resultat		-1 171 042	-1 149 027
Summa ansamlad förlust		**-4 496 781**	**-3 045 474**
SUMMA EGET KAPITAL		**115 722 571**	**116 893 613**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	15 056 696
Summa långfristiga skulder		**0**	**15 056 696**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 053 456	25 209 296
Leverantörsskulder		117 385	96 545
Skatteskulder		70 540	70 540
Övriga kortfristiga skulder		715	4 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	534 353	427 208
Summa kortfristiga skulder		**40 776 449**	**25 808 190**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**156 499 020**	**157 758 499**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-75 247**	**273 419**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 747 188	1 091 448
	1 671 941	**1 364 867**
Erhållen ränta	7 847	20 985
Erlagd ränta	-1 039 138	-1 451 263
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**640 650**	**-65 411**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 120	-51 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 596	113 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**690 125**	**-4 017**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 083 716	0
Amortering av lån	-25 296 252	-246 448
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-212 536**	**-246 448**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**477 589**	**-250 465**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 279 213**	**1 529 678**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 756 803**	**1 279 213**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kyrktornet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	2,92 %
Fasader	1,01 %
Balkonger	1,80 %
Fönster	1,80 %
Stamledningar VA	2,22 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	5,49 %
Ventilation	4,24 %
El	2,22 %
Hissar	3,46 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

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	3 236 998	3 046 608
Hyresintäkter garage	289 650	287 688
Bredband	67 200	67 200
Varmvatten, moms	27 686	26 988
Övriga intäkter	0	600
Nycklar/lås vidarefakturering	450	450
Dröjsmålsränta	91	59
Pantsättningsavgift	4 704	5 157
Överlåtelseavgift	2 940	4 179
Administrativ avgift	1 470	1 161
Andrahandsuthyrning	6 860	14 340
Vidarefakturerade kostnader	0	7 439
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	15 487
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	**3 638 052**	**3 477 356**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	19 919	0
Summa	**19 919**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 182	31 216
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 475
Städning utöver avtal	37 500	37 530
Besiktningar	9 863	0
Hissbesiktning	10 660	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 758
Brandskydd	25 957	26 036
Gårdkostnader	198	0
Gemensamma utrymmen	675	15 774
Snöröjning/sandning	5 191	8 377
Serviceavtal	103 668	69 818
Förbrukningsmaterial	3 599	857
Summa	**200 493**	**222 841**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	7 698
Bostadsrättslägenheter	0	6 250
Trapphus/port/entr	6 268	0
Dörrar och lås/porttele	91 355	44 437
VVS	14 705	106 778
Värmeanläggning/undercentral	11 911	24 073
Ventilation	27 283	0
Elinstallationer	6 725	34 950
Hissar	0	18 444
Tak	0	22 982
Fasader	0	27 795
Fönster	69 919	5 808
Garage/parkering	38 735	0
Summa	**266 900**	**299 215**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	475
Hiss	0	41 250
Fasader	5 289	0
Summa	**5 289**	**41 725**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	123 354	117 699
Uppvärmning	267 557	310 874
Vatten	139 446	156 172
Sophämtning/renhållning	91 084	90 525
Grovsopor	1 470	0
Summa	**622 911**	**675 270**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 520	84 648
Kabel-TV	19 360	0
Bredband	117 044	146 917
Summa	**195 924**	**231 565**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 436
Tele- och datakommunikation	1 296	1 192
Inkassokostnader	925	1 026
Revisionsarvoden extern revisor	18 763	18 675
Föreningskostnader	10 256	10 512
Förvaltningsarvode enl avtal	404 620	377 745
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	7 938	8 600
Administration	7 464	3 416
Konsultkostnader	6 869	6 875
Vidarefakturerade kostnader	13 810	431
Bostadsrätterna Sverige	6 270	0
Summa	**482 696**	**433 919**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 400	171 900
Arbetsgivaravgifter	35 417	36 054
Summa	**211 817**	**207 954**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 104 641	1 443 431
Övriga finansiella kostnader	-1 000	0
Summa	**1 103 641**	**1 443 431**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 085 000	165 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**165 085 000**	**165 085 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 757 896	-7 666 448
Årets avskrivning	-1 747 188	-1 091 448
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 505 084**	**-8 757 896**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**154 579 916**	**156 327 104**
I utgående restvärde ingår mark med	*33 585 000*	*33 585 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 730 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	26 000 000
Summa	**107 330 000**	**117 000 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	74 178	73 329
Transaktionskonto	699 805	355 684
Borgo räntekonto	1 056 998	923 530
Summa	**1 830 981**	**1 352 542**

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 155	7 520
Förutbet försäkr premier	29 757	0
Förutbet kabel-TV	3 851	0
Förutbet bredband	17 693	29 383
Upplupna intäkter	2 609	2 554
Summa	**69 065**	**39 457**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-09-28	2,71 %	15 056 696	15 135 320
SEB	-	-	-	13 164 352
SEB	-	-	-	11 966 320
Nordea	2026-06-29	2,22 %	13 064 352	
Nordea	2026-06-29	2,23 %	11 932 408	
Summa			**40 053 456**	**40 265 992**
Varav kortfristig del			40 053 456	25 209 296

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 760 336 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 219	417
Uppl kostn el	13 564	9 633
Uppl kostnad Värme	34 356	35 519
Uppl kostn räntor	81 804	17 301
Uppl kostn vatten	21 401	22 639
Uppl kostnad Sophämtning	7 553	7 120
Uppl kostnad arvoden	39 446	38 545
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 394	12 110
Förutbet hyror/avgifter	322 616	283 924
Summa	**534 353**	**427 208**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	47 175 000	47 175 000

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Göteborg

Florence Johansson
Ordförande

Kjell Stefan Carlsson
Kassör

Christina Holm
Ledamot

Joseph Afif
Ledamot

Thomas Appelgren
Ledamot

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

Frejs Revisorer AB
Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.05.2026 16:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 26.05.2026 15:57

DOCUMENT ID:
Bynp8m7gzx

ENVELOPE ID:
S1naU7Xgfl-Bynp8m7gzx

DOCUMENT NAME:
Brf Kyrktornet, 769626-9468 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
2ed7aed5ad4e8b38fe8b8ee93d0a984e2f920fd7b9e3c51364f7ef055b7d891ee0b4d9fb720eb7ac12da636ca83da2c9fe2438378c31b7525fe62704c85a73aa

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. FLORENCE ANETTE JOH ANSSON	**Signed**	**26.05.2026 16:00**	**eID**	**Swedish BankID**
florence2009@live.se	Authenticated	26.05.2026 15:58	Low	IP: 90.230.237.44
2. THOMAS APPELGREN	**Signed**	**26.05.2026 16:01**	**eID**	**Swedish BankID**
thomas.appelgren@zinzino.com	Authenticated	26.05.2026 15:58	Low	IP: 90.231.67.248
3. JOSEPH ADEL AFIF	**Signed**	**26.05.2026 16:06**	**eID**	**Swedish BankID**
joe_afif@hotmail.com	Authenticated	26.05.2026 16:04	Low	IP: 62.181.207.234
4. CHRISTINA HOLM	**Signed**	**26.05.2026 16:25**	**eID**	**Swedish BankID**
christinaholmgbg@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 16:23	Low	IP: 31.208.175.113
5. Kjell Stefan Carlsson	**Signed**	**26.05.2026 16:45**	**eID**	**Swedish BankID**
stefankcarlsson@hotmail.com	Authenticated	26.05.2026 16:45	Low	IP: 1.42.151.15
6. Sébastien Hans Maurice Argillet	**Signed**	**26.05.2026 16:52**	**eID**	**Swedish BankID**
sat@frejs.se	Authenticated	26.05.2026 16:51	Low	IP: 80.252.209.68

* 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