

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Götene Fritid

769605-5685

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 3 där föreningen bedriver fastighetsförvaltning med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheternas taxeringsvärde för år 2025 uppgår till 36 600 000 kr.

Byggnad 29 000 000 kr, mark 7 600 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd. Ett flertal köksfläktar som inte varit anpassade för husets ventilationssystem har bytts ut.

Renoverat tak på två av fyra hus. Takrenoveringar har kunnat finansieras med tillgängliga medel i kassa.

Diverse underhåll i system för vatten, värme, och övrigt årligt underhåll enligt plan.

Tre medlemsträffar har anordnats under året utöver ordinarie föreningsstämma. Medlemmarna tillsammans utför diverse enklare trädgårds- och underhållsarbete. Efterföljande möten med gemenskap, samtal och information från styrelsen.

Föreningen har köpt fastighetsbesiktning av Anticimex i syfte att förstå underhållsbehov ur ett objektivet perspektiv. Sammanfattad bedömning är att husen är i gott skick för sin ålder och beskaffenhet. Ändock ett tydligt underhållsbehov på kort och medellång sikt vilket planeras genom underhållsplan.

Väsentliga händelser kommande räkenskapsår:

Takrenovering på återstående två av fyra hus. Likt årets renoveringar finansieras även 2026 års takrenovering med likvida medel i kassa.

I syfte att reducera kostnader för el, vatten och värme utforskar styrelsen Individuell Mätning och Debitering (IMD). Även laddplatser för elbilar är en aktuell fråga.

Prioriterad uppgift under 2026 är att upprätta en långsiktig underhållsplan. Ny redovisningsmetod för 2026 (K3), likväl som identifierade underhållsbehov, ställer krav på långsiktighet och att lägga månadsavgiften på rätt nivå framledes.

En ny styrelse tillsattes under 2025, vilket har reducerat behovet av att köpa in extern förvaltning. Att driva föreningen med egen styrelse är mer kostnadseffektivt än att behöva köpa in extern förvaltning, och bidrar till konkurrenskraftiga månadsavgifter för våra medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen utgörs av 78 lägenheter. Vid utgången av 2025 har föreningen 84 medlemmar.

8 lägenheter har överlåtits under året.

9 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsens sammansättning:

Ordinarie ledamot:

Bo Karlsson
Sebastian Andersson
Olga Cherepanova
Torill Johnsen (avgått under verksamhetsåret).

Suppleanter:

Jakub Kaczmarek
Björn Ehn

Firmatecknare:

Firman tecknas av Bo Karlsson i förening med en av ledamöterna.

Revisor:

Gunnar Andersson GA Revision Mariestad AB.

Försäkring:

Föreningens fastigheter är försäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med tillägg Bostadsrättsförsäkring.

Administration:

Den administrativa löpande förvaltningen för 2025 har Youlo Ekonomikonsulterna AB ansvarat för.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 323	3 136	2 959	2 845
Resultat efter finansiella poster	574	188	466	-80
Soliditet (%)	69	66	63	59
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	588	555	525	504
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	308	332	355	378
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	308	332	355	378
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	63	111	15
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	226	214	186	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	90	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 249 000	538 200	-3 312 310	187 766	4 662 656
Fond för yttre underhåll		109 800	-109 800		0
Disposition av föregående års resultat:			187 766	-187 766	0
Årets resultat				574 474	574 474
Belopp vid årets utgång	7 249 000	648 000	-3 234 344	574 474	5 237 130

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 249 944
årets vinst	574 474
	-2 675 470

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	125 400
i ny räkning överföres	-2 800 870
	-2 675 470

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 323 845	3 136 246
Övriga rörelseintäkter		13 130	24 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 336 975	3 160 724
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 249 826	-2 506 780
Personalkostnader	3	-267 977	-226 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 266	-166 312
Summa rörelsekostnader		-2 711 069	-2 899 948
Rörelseresultat		625 906	260 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 597	31 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 029	-104 850
Summa finansiella poster		-51 432	-73 010
Resultat efter finansiella poster		574 474	187 766
Resultat före skatt		574 474	187 766
Årets resultat		574 474	187 766

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 410 283	5 007 859
Inventarier, verktyg och installationer	5	99 645	125 695
Summa materiella anläggningstillgångar		5 509 928	5 133 554

Summa anläggningstillgångar

5 509 928

5 133 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		260	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 260	39 356
Summa kortfristiga fordringar		40 520	39 958

Kassa och bank

Kassa och bank		2 001 359	1 916 246
Summa kassa och bank		2 001 359	1 916 246
Summa omsättningstillgångar		2 041 879	1 956 204

SUMMA TILLGÅNGAR

7 551 807

7 089 758

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 249 000

7 249 000

Fond för yttre underhåll

663 600

538 200

Summa bundet eget kapital

7 912 600

7 787 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 249 944

-3 312 310

Årets resultat

574 474

187 766

Summa fritt eget kapital

-2 675 470

-3 124 544

Summa eget kapital

5 237 130

4 662 656

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 610 292

1 742 088

Summa långfristiga skulder

1 610 292

1 742 088

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

131 796

131 796

Leverantörsskulder

159 848

0

Skatteskulder

18 315

2 715

Övriga skulder

60 859

43 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

333 567

506 870

Summa kortfristiga skulder

704 385

685 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 551 807

7 089 758

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	625 906	260 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	193 266	166 312
Erhållen ränta	0	365
Erlagd ränta	-63 029	-104 850
Betald inkomstskatt	6	-140

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

756 149 322 463

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	108
Förändring av kortfristiga fordringar	-568	-3 431
Förändring av leverantörsskulder	159 848	-29 177
Förändring av kortfristiga skulder	-140 477	52 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	774 952	342 257

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-569 640	-130 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-569 640	-130 250

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-131 796	-131 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-131 796	-131 796

Årets kassaflöde

73 516 80 211

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 916 246	1 804 560
Likvida medel vid årets slut	1 989 762	1 884 771

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier	5 år
Installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 745 600	4 745 600
	4 745 600	4 745 600

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 323 844	3 136 248
	3 323 844	3 136 248

I föreningens årsavgifter ingår driftskostnader, externa kostnader, personalkostnader, räntor och amortering. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Inköp	569 640	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 260 002	8 690 362
Ingående avskrivningar	-3 682 503	-3 520 746
Årets avskrivningar	-167 216	-161 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 849 719	-3 682 503
Utgående redovisat värde	5 410 283	5 007 859
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	7 600 000
	41 800 000	36 600 000
Bokfört värde byggnader	4 647 583	4 245 159
Bokfört värde mark	762 700	762 700
	5 410 283	5 007 859

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 305	139 055
Inköp		130 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 305	269 305
Ingående avskrivningar	-143 610	-139 055
Årets avskrivningar	-26 050	-4 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 660	-143 610
Utgående redovisat värde	99 645	125 695

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.742.088 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 610 292	1 742 088
	1 610 292	1 742 088
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
	131 796	131 796

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Sparbanken Skaraborg	Rörlig	1 742 088	1 873 884
		1 742 088	1 873 884
Kortfristig del av långfristig skuld		131 796	131 796

Arsredovisningen beslutades den 26/5 2026

Götene



Bo Karlsson
Ordförande
2026-05-26

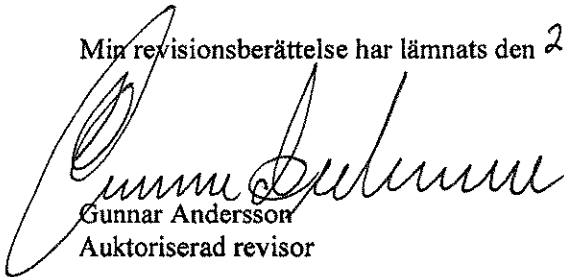


Sebastian Andersson
2026-05-26



Olga Cherepanova
2026-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2026



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götene Fritid
Org.nr 769605-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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:

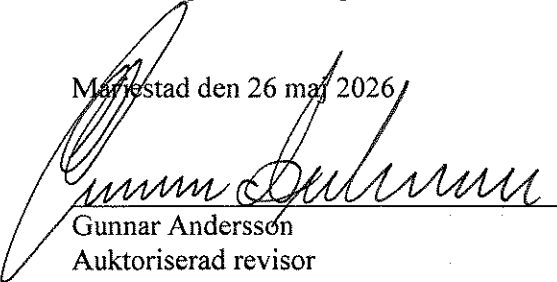
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med 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 överträdelser 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.

Mariestad den 26 maj 2026


Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor