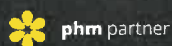


Bostadsrättsföreningen Landningsbanan

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Landningsbanan

Org.nr: 769626-3040

Årsredovisning 2025

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Landningsbanan, 769626-3040, med säte i Göteborg kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen ingår i tre gemensamhetsanläggningar:

- GA:80: Avseende underliggande garage innehållande 94 p-platser.
- GA:81: Avseende gemensam innergård, komplementbyggnader för cykel, sopsugsanläggning och belysning. I gemensamhetsanläggningen ingår 7 mark p-platser.
- GA:84: Avseende infartsledning.

Styrelse

Ordförande	Therese Areschoug	2026
Ledamot	Anders Rundberg	2026
Ledamot	Kenneth Dornerus	2026
Ledamot	Torbjörn Larsson	2027
Suppleant	Kjell Jonsson	2026
Suppleant	Albin Bergman	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Extern revisor	Malin Johannesson
	Borevision
Intern revisor	Patrik Hjortberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Pär-Henrik Darell
Roger Larsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Amhult 204:1 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Segelflyget 6-8.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt och 48 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	36	22

Total tomtarea:	5 696	kvm
Total bostadsarea:	3 954	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 954	kvm
Total garagearea:	600	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal sedan 2024-01-01.

Avtal	Leverantör
TV och bredband	Telia
Grönyteskötsel	LPI Mark och Trädgård
Avfallshantering	Envac
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Mätning El/Vatten/Värme	E.L. System
Bevakning	Nordic Level Technology
Serviceavtal energisystem	KTC Control & Göteborg Energi
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal entrémattor	CWS Sweden
Serviceavtal sopsug	Envac Sweden

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 59 762 kr (35 233 kr 2024) och planerat underhåll för 97 902 kr (29 250 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 4 avser omläggning av cylindrar, uppgradering av nödtelefon till 4G, asfaltering, beskärning av träd samt målning av garage. Under året har Föreningen även utökat antalet laddstationer i garaget vilket ses som en investering och har aktiverats på balansräkningen. Värdet av tillgången återfinns i not 10 till balansräkningen och kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar kommande 10 år.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-09-26 av Riksbyggen. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 713 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 180 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Det gångna året har varit ett utmanande men också givande år för vår bostadsrättsförening. Trots de externa påfrestningar som påverkat både ekonomi och marknad har föreningen fortsatt att utvecklas och skapa en trygg och trivsam miljö för våra medlemmar. Vi är stolta över de framsteg vi har gjort, och vi ser med tillförsikt på framtiden.

Bland framstegen finns bland annat:

- Gasdämpare monterade på luckor upp till taket
- Bytt ut dåliga trappsteg på trappan upp mot dammen
- Borttagning av nerblåsta träd i slänten mot dammen, samt justering av stängsel
- Grushög vid 6:an mot Vingen borttagen samt asfalterat
- Nytt avtal grönytor ihop med Lufthamnen
- Bytt cylindrar i elskåpen på varje våningsplan
- Kommunen har bytt lås i entren och hos brukare, till digitala lås, för lättare hantering
- Nödsignal i hissar har bytts ut
- Grovstädning på varje våningsplan
- Ny belysning under 3 träd på vår gård
- Brandservice gjord
- Teliaboxar har bytts ut
- 7 stycken ladd stolpar har monterats
- Startat arbete angående sophantering. I nuläget är en del av cyckelrum lämpligast att använda. Arbetet pågår.
- Besöksparkering är numer 2 timmar gratis (som förut) och därefter 5 :-/ timme
- Förhandlat om fastighetsavtal, start 260101
- Bevattning av häcken framför 6:an sköts av LPI
- Bertil sköter flaggning.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 80 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 80 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften för andelstal 1 senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.
Avseende 2026 har styrelsen beslutat att höja avgiften för andelstal 1 med 4 % från och med 2026-01-01.

I årsavgiften andelstal 1 ingår värme, tv och bredband.

Andelstal 1

Samtliga lägenheter i föreningen har andelstal 1.
Andelstal 1 fördelar samtliga av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar, med undantag för de kapitalkostnader och amorteringar som fördelas enligt andelstal 2.

Andelstal 2

53 Lägenheter i föreningen har även ett andelstal 2.
Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader samt amortering på ett lån, som på bokslutsdagen uppgår till 16 585 906 kr.
Det aktuella lånet motsvarade vid upplåtelse tillfället summan av upplåtelseavgifterna för de lägenheter med detta andelstal. Årsavgiften för andelstal 2 har två nivåer beroende på hur stor del lägenhetsinnehavaren betalade av upplåtelseavgiften vid föreningens bildande.
Nivåerna vid årets ingång: 155 kr/mån och 310 kr/mån.
Nivåerna vid årets utgång: 425 kr/mån och 850 kr/mån.

Individuell mätning och debitering

Föreningen har avläsning av el, varmvatten och kallvatten vilket debiteras respektive objekt efter faktisk förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 669	3 309	3 091	3 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	-110	175	-426	-119
Förändring av underhållsfond	615	393	422	422
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	383	889	259	556
Sparande, kr/kvm *	241	248	189	215
Soliditet (%)	77	76	75	75
Årsavgift för bostadsrätter andelstal 1, kr/kvm	710	697	649	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, andelstal 1 (%)	76	83	83	77
Grundårsavgift bostadsrätter andelstal 1, kr/kvm	630	611	600	588
Driftkostnad, kr/kvm*	327	303	282	336
Energikostnad, kr/kvm	152	129	121	102
Ränta andelstal 1, kr/kvm	83	71		
Ränta andelstal 1 och 2, kr/kvm	145	100	79	79
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	157	93	93	93
Lån andelstal 1 och 2, kr/kvm	8 605	9 018	9 530	9 604
Skuldsättning bostadsrätter andelstal 1, kr/kvm	5 716	6 174	6 759	6 838
Skuldsättning bostadsrätter andelstal 1 och 2, kr/kvm	9 910	10 387	10 977	11 061
Räntekänslighet andelstal 1 (%)	8.06	8.85	10.41	10.49
Snittränta andelstal 1 (%)	1.67	1.11	0.82	0.82

* År 2023 och 2024 är justerat med kostnad respektive återbetalning avseende vattenskada som framgår i not 4.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på -109 954 kr för 2025. Resultatet belastas även negativt av, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 1 108 532 kr samt gjorda underhållsinsatser uppgående till 97 902 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 1 096 480 kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	130 650 000	3 017 750	- 2 000 241	174 834
Disposition enligt föreningsstämma			174 834	-174 834
Avsättning till underhållsfond		713 000	-713 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 902	97 902	
Årets resultat				- 109 954
Vid årets slut	130 650 000	3 632 848	- 2 440 505	- 109 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 825 407
Årets resultat före fondändring	- 109 954
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 713 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 902
Summa över/underskott	- 2 550 459

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 550 459
Totalt	- 2 550 459

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 287 387

2 889 388

Övriga rörelseintäkter

3

381 531

419 848

Summa rörelseintäkter

3 668 918

3 309 236

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 648 428

-1 263 454

Övriga kostnader

5

-242 355

-249 762

Personalkostnader

6

-129 302

-140 576

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 108 532

-1 107 168

Summa rörelsekostnader

-3 128 617

-2 760 960

RÖRELSERESULTAT

540 301

548 276

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 122

84 060

Räntekostnader och liknande resultatposter

-658 377

-457 502

Summa finansiella poster

-650 255

-373 442

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-109 954

174 834

RESULTAT FÖRE SKATT

-109 954

174 834

ÅRETS RESULTAT

-109 954

174 834



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	169 745 000	170 835 000
Inventarier, maskiner och installationer	10	153 771	117 734
Summa materiella anläggningstillgångar		169 898 771	170 952 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 898 771	170 952 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 325	13
Övriga fordringar		50 786	175 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	293 385	254 785
Summa kortfristiga fordringar		354 496	430 229
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 366 150	2 213 699
Summa kassa och bank		1 366 150	2 213 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 720 646	2 643 928
SUMMA TILLGÅNGAR		171 619 417	173 596 662



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 650 000	130 650 000
Underhållsfond		3 632 848	3 017 750
Summa bundet eget kapital		134 282 848	133 667 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 440 505	-2 000 241
Årets resultat		-109 954	174 834
Summa fritt eget kapital		-2 550 459	-1 825 407
SUMMA EGET KAPITAL		131 732 389	131 842 343
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	13 692 439	8 714 582
Summa långfristiga skulder		13 692 439	8 714 582
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 692 439	8 714 582
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	25 493 488	32 353 842
Leverantörsskulder		212 495	190 067
Skatteskulder		0	37 499
Övriga skulder		2 967	54 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	485 639	403 879
Summa kortfristiga skulder		26 194 589	33 039 737
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		26 194 589	33 039 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 619 417	173 596 662



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		540 301	548 277
Avskrivningar		1 108 532	1 107 168
Summa		1 648 833	1 655 445
Erhållen ränta		8 122	84 060
Erlagd ränta		-658 377	-457 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		998 578	1 282 003
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		80 178	-295 850
Ökning av rörelseskulder		10 760	243 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 089 516	1 230 016
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-54 569	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 569	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av låneskulder		-1 882 497	-2 333 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 882 497	-2 333 000
Årets kassaflöde		-847 550	-1 102 984
Likvida medel vid årets början		2 213 699	3 316 683
Likvida medel vid årets slut		1 366 149	2 213 699



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10
Laddstolpar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter andelstal 1	2 491 548	2 416 467
Årsavgifter andelstal 2	349 854	157 200
Hyror p-platser/garage	445 985	315 721
Totalt årsavgifter och hyror	3 287 387	2 889 388



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 730	0
Vatten*	152 921	159 497
El*	161 233	181 886
Överlåtelseavgifter	8 783	7 165
Övriga intäkter	52 864	71 301
Totalt övriga rörelseintäkter	381 531	419 848

*Intäkten 2024 består av 15 månaders förbrukning.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
Fastighetsel	379 108	299 837
Uppvärmning	203 486	192 938
Vatten och avlopp	109 365	92 548
Avfallshantering	101 664	78 071
Teknisk förvaltning	240 030	261 777
Serviceavtal	142 313	135 335
Besiktningsskostnader	4 518	4 373
Systematiskt brandskyddsarbete	17 337	21 403
Snöröjning	28 839	12 402
Bevakningskostnader	0	9 984
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 006	12 692
Kommunikationskostnader	166 124	165 728
Försäkringar	56 312	49 903
Förbrukningsmaterial	4 581	8 049
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 080	34 090
	1 490 764	1 379 131
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	3 668
P-platser/garage	15 758	6 564
Markytor	850	0
Vattenskador *	0	-180 160
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 154	333
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	8 506
VA & sanitet, installationer	0	3 619
Värme, installationer	0	5 569
El, installationer	0	6 974
	59 762	-144 927
Planerat underhåll		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 183	0
Hiss	31 475	29 250
P-platser/garage	26 965	0
Markytor	20 279	0
	97 902	29 250
Totalt fastighetskostnader	1 648 428	1 263 454

*Negativ kostnad avser återbetalning av föregående års kostnad.



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	139 748	136 329
Förvaltningskostnader	48 434	67 534
Revision	26 375	21 250
Tele och post	6 197	4 652
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	3 905
Kontorsmateriel och trycksaker	2 377	180
Bankkostnader	2 073	2 866
IT-tjänster	1 200	840
Övriga externa kostnader	15 952	12 207
Totalt övriga kostnader	242 355	249 762

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	105 749	115 599
Sociala kostnader	23 553	24 977
Totalt personalkostnader	129 302	140 576

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	1 090 000	1 090 000
Inventarier, maskiner och installationer	18 532	17 168
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 108 532	1 107 168

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 700 000	49 700 000
Summa:	49 700 000	49 700 000



Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	130 800 000	130 800 000
Mark	49 300 000	49 300 000
Utgående anskaffningsvärden	180 100 000	180 100 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 9 265 000	- 8 175 000
Årets avskrivning på byggnader	- 1 090 000	- 1 090 000
Utgående avskrivningar	-10 355 000	-9 265 000
Utgående redovisat värde	169 745 000	170 835 000
<i>Varav</i>		
Byggnader	120 445 000	121 535 000
Mark	49 300 000	49 300 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	93 808 000	97 409 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	28 000 000
	114 408 000	125 409 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	111 600 000	122 000 000
Lokaler	2 808 000	3 409 000
	114 408 000	125 409 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	171 680	171 680
Årets anskaffningar	54 569	0
Utgående anskaffningsvärden	226 249	171 680
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 53 946	- 36 778
Årets avskrivningar	- 18 532	- 17 168
Utgående avskrivningar	- 72 478	- 53 946
Utgående redovisat värde	153 771	117 734

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	19 357	17 598
Förutbetalda kostnader	87 629	124 827
Upplupna intäkter	186 400	112 361
Summa	293 386	254 786

Not 12. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	851 880	1 699 429
Företagskonto Swedbank	514 270	514 270
Summa	1 366 150	2 213 699

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	25 493 488	32 353 842
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 692 439	8 714 582
Summa	39 185 927	41 068 424



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	0,79 %	8 714 582	8 834 582
Swedbank	2028-06-21	2,53 %	6 670 541	6 763 541
Swedbank	2027-06-23	2,46 %	7 214 898	8 814 898
Swedbank - Andelstal 2	2026-06-17	2,46 %	16 585 906	16 655 403
Summa skulder till kreditinstitut			39 185 927	41 068 424

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	6 285	3 353
Förutbetalda intäkter	305 516	300 457
Upplupna kostnader	173 838	100 070
Summa	485 639	403 880



Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Therese Areschoug
Ordförande

Anders Rundberg
Ledamot

Kenneth Dornerus
Ledamot

Torbjörn Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Borevision
Malin Johannesson
Extern revisor

Patrik Hjortberg
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 10:15

SENT BY OWNER:

Dustin Andersson • 07.04.2026 14:56

DOCUMENT ID:

B1_f1YG3Zl

ENVELOPE ID:

SJbuM1KGhbe-B1_f1YG3Zl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Landnings
banan.pdf

17 pages

SHA-512:

d59f0d9646ba7239a681b375d6e7d0fc6addb45038fc22
6c7fadeb2d1ef9e86b260cd873327dfa309dd47102feb0a
3ceadd620fa13c1748e74e050205cb3ee54

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
Maria Therese Areschoug	 Signed	07.04.2026 19:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/08/22)
	Authenticated	07.04.2026 19:15	Low	
ANDERS YNGVE HENRIK R UNDBERG	 Signed	07.04.2026 19:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/02/09)
	Authenticated	07.04.2026 19:51	Low	
Kenneth Stig Dornerus	 Signed	07.04.2026 19:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/07/11)
	Authenticated	07.04.2026 19:50	Low	
TORBJÖRN LARSSON	 Signed	13.04.2026 19:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/02/26)
	Authenticated	13.04.2026 19:33	Low	
PATRIK HJORTBERG	 Signed	14.04.2026 09:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/26)
	Authenticated	14.04.2026 09:23	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	14.04.2026 10:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	13.04.2026 19:57	Low	

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Landningsbanan, org.nr. 769626-3040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landningsbanan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Patrik Hjortberg
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



**Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Landningsbanan.pdf**

(150208 byte)
SHA-512: 6f6f0d4a11629d9bcaad86294e4e3f07e2e68
f51d1d9646a494e8a971898f8887a3b343889e1214bf54
0902a230ec9e34f4c2ed6a990f40d8d2018e8c1876d4e

Underskrifter

2026-04-14 10:14:56 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 08:29:26 (CET)



Patrik Hjortberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av **Assently**



Revisionsberättelse, Brf Landningsbanan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
d2dd97f98eaa924028b8ba3bec931ad314fd6c64431c825cd3766459968706dcf0e99adf27e949cfa46e79ef8444dff19c5366f47140a605c8d3ffb8e815921a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

