



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 769640-5997 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gärdhems-Artorp 1:33	2023-04-01	2023
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	592
Totalt 8 objekt		592

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Victor Vajizovic	Ordförande
Berit Olsson	Ledamot
Hans Karlsson	Ledamot
Melissa Väyrynen	Ledamot
Eric Tapper	Ledamot
Pontus Johansson	Ledamot
Jenny Gustafsson	Ledamot
Linus Svantesson	Ledamot
Marie Karlsson	Suppleant
Felicia Ericsson	Suppleant
Viktor Byström	Suppleant
Amanda Johannesson	Suppleant
Linnéa Mossberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hela styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer har varit: Rolf Forslund vald av föreningen.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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

Under räkenskapsåret 2025 valde bostadsrättsföreningen att byta ekonomisk förvaltare till HSB med start från och med årsskiftet.

Tvåårsbesiktning genomfördes 2025-03-17.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Tvåårsbesiktning
2025	Byte av ekonomisk förvaltare till HSB

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

Årtal	Åtgärd
2026	Uppstart av underhållsplan
2026	Installation av elbilsladdare
2026	Höjning av månadsavgift

Föreningen planerar att under 2026 upprätta en underhållsplan med stöd av HSB.

Installation av elbilsladdare planeras, vilket kan komma att medföra behov av extern finansiering.

En höjning av månadsavgiften planeras från och med mars 2026 till följd av ökade kostnader.

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Sparande, kr/kvm	-36	124	6
Skuldsättning, kr/kvm	8 905	8 995	8 995
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 905	8 995	8 995
Räntekänslighet, %	11	12	18
Energikostnad, kr/kvm	185	143	113
Årsavgifter, kr/kvm	808	763	509
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	91	89
Totala intäkter, kr/kvm	824	850	573
Nettoomsättning, tkr	486	496	339
Resultat efter finansiella poster, tkr	-208	-114	-183
Soliditet, %	72	72	72

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -13 977 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -36 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 7 % under 2026. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	14 400 000	0	0	14 400 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	17 760	0	18 293	36 053
S:a bundet eget kapital, kr	14 417 760	0	18 293	14 436 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-201 152	-113 707	-18 293	-333 151
Årets resultat, kr	-113 707	113 707	-208 282	-208 282
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-314 859	0	-226 575	-541 433
S:a eget kapital, kr	14 102 901	0	-208 282	13 894 620

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 18 293 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-314 858
Årets resultat, kr	-208 282
Reservation till underhållsfond, kr	-18 293
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-541 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-541 433

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	485 996	495 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 617	13 000
Summa Rörelseintäkter		487 613	508 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-195 458	-163 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 831	-14 838
Personalkostnader	Not 6	-17 088	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-186 912	-186 912
Summa Rörelsekostnader		-467 288	-365 554
Rörelseresultat		20 325	143 384
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 607	-257 091
Summa Finansiella poster		-228 607	-257 091
Resultat efter finansiella poster		-208 282	-113 707
Resultat före skatt		-208 282	-113 707
Årets resultat		-208 282	-113 707

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 114 264	19 301 176
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 114 264	19 301 176
Summa Anläggningstillgångar		19 114 264	19 301 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		31 360	8 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 380
Summa Kortfristiga fordringar		31 360	11 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 419	163 037
Summa Kassa och bank		64 419	163 037
Summa Omsättningstillgångar		95 779	174 423
Summa Tillgångar		19 210 043	19 475 599

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 400 000	14 400 000
Fond för yttre underhåll	36 053	17 760
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	14 436 053	14 417 760
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-333 151	-201 152
Årets resultat	-208 282	-113 707
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-541 434	-314 858
Summa Eget kapital	13 894 619	14 102 902

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 91 739 480	5 325 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	1 739 480	5 325 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 532 240	0
Leverantörsskulder	5 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 704	47 697
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 575 944	47 697
Summa Skulder	5 315 424	5 372 697
Summa Eget kapital och skulder	19 210 043	19 475 599

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 325	143 384
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	186 912	186 912
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	186 912	186 912
Erlagd ränta	-228 607	-257 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 370	73 205
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 386	-11 386
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-3 993	-11 455
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 393	-22 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 977	50 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-53 280	-13 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 280	-13 000
Årets kassaflöde	-67 257	37 364
Likvida medel vid årets början	163 037	125 673
Likvida medel vid årets slut	95 779	163 037

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år

Mark skrivs inte av.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	457 433	451 694
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	21 120	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	19 795	19 200
	Hyror förbrukningsbaserad	-12 341	23 470
	Övriga primära intäkter	-11	1 574
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	485 996	495 938
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	485 996	495 938

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 617	13 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 617	13 000

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-58 154	-61 095
	El	-86 494	-60 228
	Vatten	-23 317	-24 380
	Sophämtning	-10 315	-8 817
	Fastighetsförsäkring	-17 178	-9 284
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-195 458	-163 804
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-500
	Extern revision	-12 500	-11 250
	Övriga förvaltningskostnader	-55 331	-3 088
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-67 831	-14 838
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-13 003	0
	Sociala avgifter	-4 085	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-17 088	0
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-186 912	-186 912
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-186 912	-186 912

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 691 250	18 691 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	983 750	983 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 675 000	19 675 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-373 824	-186 912
	Årets avskrivningar	-186 912	-186 912
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-560 736	-373 824
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 114 264	19 301 176
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	415 000	415 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	415 000	415 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 400 000	12 400 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 400 000	12 400 000

Not 9	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
			<i>Belopp</i>
			<i>Nästa års amortering</i>
	Åse Viste Sparbank	3,57%	2026-03-30
			1 757 240
	Åse Viste Sparbank	4,59%	2026-02-15
			1 757 240
	Åse Viste Sparbank	4,39%	2028-02-15
			1 757 240
			5 271 720
			53 280
	Långfristig del		1 739 480
	Nästa års amortering av långfristig skuld		17 760
	Lån som ska konverteras inom ett år		3 514 480
	Kortfristig del		3 532 240
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		53 280
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		213 120
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		4,18%
	Finns swap-avtal		Nej

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

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-05-12.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan , org.nr 769640-5997

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild, i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025, och av dess finansiella resultat, och kassaflöden för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 och balansräkningen per 2025-12-31 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Karlstad den maj 2026

Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Victor Vajizovic

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 20:04:18



Linus Svantesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 13:32:09



Pontus Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 08:37:45



Hans Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 07:35:22



Eric Tapper

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 08:25:42



Jenny Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-16 kl. 00:22:34



Berit Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 10:37:48



Melissa Värynen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 23:32:51



Rolf Forslund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-03 kl. 17:14:22



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Rolf Forslund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-03 kl. 17:18:29



Ordlista

Årsredovisning

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Fond för inre underhåll

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

Tomträtt

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

Kassaflödesanalys

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

Likviditet

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

Slutligen

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