



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 i Göteborg

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-08 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
TORP 24:8	1945	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 444 kvm och 2 lokaler om 43 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 598 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Becksén	Ordförande
Kajsa Salenius	Sekreterare
David Öhman	Styrelseledamot
Jonas Hazard	Styrelseledamot
Karl-Anton Svensson	Styrelseledamot
Martin Ahlund	Styrelseledamot
Per Törner	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Nykvist, Lena Tilly

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Tholander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-10. Ändring/uppdatering av stadgar för att följa ny praxis.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Nya balkonger
- 1996 ● Byte av alla elledningar utom huvudstammarna
Renoverade öppna spisar
- 1997 ● Nytt expansionskärl
- 2000-2002 ● Rörstamsbyte/rörinfordringar
- 2002 ● Omläggning Tak
- 2005 ● Renovering tvättstuga inkl. nya maskiner
Fönsterbyte
Omputsning av fasad - Putslagning och hydrofobering
Byte till säkerhetsdörrar
Byte av ytter- och entrédörrar
Helrenovering av bastu - Ny ventilation 2007
Trapphusrenovering inkl. installation postboxar
- 2007 ● Toalett vid tvättstuga helrenoverad - Lasse och Kenneth
Provtryckning öppna spisar
Målning av plåtinklädnader (tak) - RJ Plåtservice
Översyn av takpannor - RJ Plåtservice
- 2008 ● Reparation av fuktskadad sydfasad (yttre och inre) - Johns Bygg och Fasad AB
Nya kodlås och lås - Västsvenska Låsmontage (de gamla låsen stals)

- 2009-2014** ● Lackering av ytterdörrar - Kenneth Jawette
- 2009-2019** ● Målning av luftrör - Kenneth Jawette
- 2010** ● Omläggning av stengång (nedre del) - Trädgårdsdag
- 2010-2011** ● Elstambyte - El & IT
- 2011** ● Reparation av fuktskador x 2 (privatpersoner) - Johns Bygg och Fasad AB
Byte av branddörrar i trapphus - A Bygg i Lysekil AB
Sotning - Gösab
Ny torktumlare - Elektrolux
- 2012** ● Uppfräschning av portdörrar - Kenneth Jawette
Ny utebelysning m. lågenergilampor - El & IT
Diverse mureriarbeten vid nedgångar till soprum - Kenneth Jawette
- 2012-2013** ● Uppfräschning av föreningslokalen (målning, belysning) - Camilla Leyon, Lena Larsson, Jörgen Hinder, El & IT
- 2013** ● Fuktskadevård: skorsten vid 60F har försetts med takhuv och vindskivan har tätats. Beror fuktskadan på regn som ansamlas i skorstenen? - RJ Plåtservice
Uppfräschning av trädgård (diverse planteringar, anläggande av örtagård) och avlägsnande och vård av träd (arborist) - Yvonne Peterson, Erica Dahlqvist, Hardimans Trädgård
Installation av fiber-LAN (gruppavtal tecknat för bredband, TV, bredbandstelefon) - Bredbandsbolaget
- 2014** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) - Gösab
- 2015-2016** ● Fuktutredning av fasader som vetter mot Bögatan - Polygon (och i viss mån Sustend)
Renovering av trapphusgolv och källargolv - Ajour Trading
Återställande av fuktdrabbad vägg i lägenhet 13 - Polygon/Johns Bygg & Fasad
- 2016** ● Byte av radiatortermostater - Canmera
Montering av vattenutkastare med silar på fastighetens alla stuprör - RJ Plåtservice
Återställande av inrasat innertak i bostadsrätt - Johns Bygg & Fasad
Målning av trapphus efter renovering - Tre Glenn Entreprenad
- 2017** ● Utarbetande av förhållningsordrar till medlemmar med innerväggar som vetter mot Bögatan - Syftande till naturlig vattenutdrivning ur fuktdrabbad fasad
- 2018** ● Mögelbekämpning på vindarna; installation av taknocksventiler - Beslut taget och åtgärd skall utföras vår 2018
Brandvarnare installerade i alla uppgångar på tredje våning - 10 års hållbarhet
- 2019** ● Energideklaration - Independia Group
Utredning av fastighetens samtliga dräneringsrör i mark
Sotning
Reparation av tvättmaskin - Electrolux Service

- 2019** ● Fuktmätning i fuktdrabbad gavelfasad för att se hur fukten rör i väggen sig med årstiderna
Spolning av stående och liggande rörstammar i hela fastigheten - Spolarna i Göteborg AB
- 2019-2020** ● Byte av avloppsstammar och golvbrunnar i soprum - Rena Rör i Väst AB
- 2020** ● Lackering av entredörrar - Kenneth Jawette
Lagning av läcka i tak ovanför uppgång E - Johns Fasad
Radonmätning - Independia Group
Reparation av tvättmaskiner - Electrolux Service
- 2021** ● Omläggning av tak. Byte av plåtinklädningar, hängrännor & stuprör - Kungstak
Fastsättning av löst sittande element i lgh 29 - Canmera
Sopkärl målade med träolja - Kenneth Jawette
Montering av aspiratorer på skorsten ovanför uppgång F. Prov för att utröna om ventilationen förbättras - Dick Hålldén, Skorstensfejarmästare
- 2021-2022** ● Omläggning av kullerstensgång och dränering - Väst kustens Mark & Asfalt
Anläggning av ny trädgård - Gröna Bladverk
- 2022** ● Komplettering med bredband i föreningslokal - Telenor
Utbyte av extra tvättmaskin
Byte av fjärrvärmeanläggning - Göteborg Energi
Reparation av läckande rör i fjärrvärmeanläggning - Canmera
Reparation av läckande element i lgh 22 - Canmera
- 2023** ● Montering av grindar vid in/utfart - Henrik Ohlsson
- 2024** ● Lagning av sprickbildningar i balkonger - Fogspecialisten AB
Lagning av fuktskada i tak högst upp i uppgång E – Fogspecialisten AB
Belysning i trädgården - Pabab El Entreprenad AB
Sotning av eldstäder - Göteborgs Sotningsdistrikt Ab
Byte av avfuktare i torkrum - El - och hushållsservice AB
- 2025** ● Garantijusteringar efter dränering – Väst kustens Mark & Asfalt (VMA)
Kontroll av ventilation i samtliga lägenheter - Varbergs sotningsdistrikt
Byte av belysningsarmaturer vid entréer – PABAB EL

Planerade underhåll

- 2026** ● Åtgärd av ett antal sprickor i fasaden. Komplettering av avfallshantering inför nytt regelverk 2027.

Avtal med leverantörer

Avläsning elkonsumtion	Infometric AB
Bolån	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning, juridisk hjälp och eldebitering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Elnät	Göteborg Energi Nät
Fastighetsförsäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Gräsklippning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Internetabonnemang	Telenor
Sophämtning	Göteborgs Stad
Sophämtning	Göteborgs Stad/Renova
Trappstädning	Städ Go AB
Vatten	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av belysningsarmatur vid entréer
Gatujusteringar efter tidigare dräneringsarbete
Genomförd ventilationskontroll i samtliga lägenheter
Anlitande av juridiskt ombud avseende tomträttsavgäld
Översyn och uppdatering av föreningens stadgar

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 230 008	2 187 827	2 026 085	1 800 524
Resultat efter fin. poster	211 777	-479 996	156 022	-7 577 783
Soliditet (%)	0	0	10	
Yttre fond	415 051	465 472	246 486	246 486
Taxeringsvärde	56 343 000	60 306 000	60 306 000	60 306 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	841	792	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	93,2	92,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 309	5 337	5 358	4 882
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 992	5 021	5 040	4 882
Sparande / kvm totalyta, kr	166	7	147	-2 764
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	61	66	95
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	177	140	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	46	37	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	284	243	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	4,07	3,19	0,77
Räntekänslighet (%)	6,10	6,34	6,76	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 149 221 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 930	-	-	32 930
Upplåtelseavgifter	475 415	-	-	475 415
Fond, yttre underhåll	465 472	-296 907	246 486	415 051
Balanserat resultat	-10 850 895	-479 996	-246 486	-11 280 469
Årets resultat	-479 996	479 996	211 777	211 777
Eget kapital	-10 357 073	0	211 777	-10 145 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 033 983
Årets resultat	211 777
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 486
Totalt	-11 068 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 750
Balanseras i ny räkning	-11 048 943

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 230 008	2 187 827
Övriga rörelseintäkter	3	18 120	19 258
Summa rörelseintäkter		2 248 128	2 207 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 306 020	-1 802 701
Övriga externa kostnader	9	-238 101	-152 634
Personalkostnader	10	-18 294	-16 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 380	-199 380
Summa rörelsekostnader		-1 761 795	-2 171 687
RÖRELSERESULTAT		486 333	35 398
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 074	16 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279 631	-531 931
Summa finansiella poster		-274 557	-515 394
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		211 777	-479 996
ÅRETS RESULTAT		211 777	-479 996

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 002 595	2 201 975
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 002 595	2 201 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 002 595	2 201 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 611	4 558
Övriga fordringar	14	1 161 962	932 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 744	95 909
Summa kortfristiga fordringar		1 278 317	1 032 887
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	12 852	12 852
Summa kortfristiga placeringar		12 852	12 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 351	1 351
Summa kassa och bank		1 351	1 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 292 520	1 047 091
SUMMA TILLGÅNGAR		3 295 115	3 249 066

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		534 612	534 612
Fond för yttre underhåll		415 051	465 472
Kapitaltillskott		-26 267	-26 267
Summa bundet eget kapital		923 396	973 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 280 469	-10 850 895
Årets resultat		211 777	-479 996
Summa fritt eget kapital		-11 068 693	-11 330 890
SUMMA EGET KAPITAL		-10 145 297	-10 357 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 727 500	2 200 000
Summa långfristiga skulder		6 727 500	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 242 224	10 844 724
Leverantörsskulder		157 477	188 839
Skatteskulder		7 370	3 616
Övriga kortfristiga skulder		207	11 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	305 634	357 310
Summa kortfristiga skulder		6 712 912	11 406 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 295 115	3 249 066

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	486 333	35 398
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199 380	199 380
	685 713	234 778
Erhållen ränta	5 074	16 537
Erlagd ränta	-335 033	-496 382
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 755	-245 067
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 062	-88 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 325	169 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 368	-163 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 500
Amortering av lån	-75 000	-62 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	229 368	-213 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	891 858	1 105 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 121 226	891 858

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 i Göteborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, kabel-TV och värme. Hushållsel debiteras enligt individuell mätning (IMD)

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:

Byggnad	1,50 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 978 332	1 939 524
Hysesintäkter lokaler	94 945	93 648
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
El, moms	135 461	130 178
Gemensamhetslokal	1 500	11 500
Pantsättningsavgift	1 764	2 721
Överlåtelseavgift	7 350	2 866
Administrativ avgift	1 176	588
Andrahandsuthyrning	5 880	3 202
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 230 008	2 187 827

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	18 120	15 120
Försäkringsersättning	0	4 138
Summa	18 120	19 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	56 490	21 875
Städning enligt avtal	34 788	41 576
Sotning	0	9 665
Besiktningar	0	12 888
Myndighetstillsyn	0	3 118
Gårdkostnader	4 708	4 636
Gemensamma utrymmen	0	15 384
Sophantering	0	210
Snöröjning/sandning	5 906	38 300
Serviceavtal	2 212	14 769
Förbrukningsmaterial	242	328
Summa	104 346	162 749

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 188
Tvättstuga	23 358	50 084
Dörrar och lås/porttele	5 170	366
VVS	0	4 425
Ventilation	6 750	6 158
Elinstallationer	9 827	3 641
Balkonger/altaner	0	158 000
Summa	45 105	223 862

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	19 750	197 500
Balkonger/altaner	0	99 407
Summa	19 750	296 907

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	153 974	157 624
Uppvärmning	381 580	460 801
Vatten	123 226	118 231
Sophämtning/renhållning	47 744	42 589
Grovsopor	6 639	0
Summa	713 163	779 245

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 824	40 136
Tomträttsavgäld	192 000	144 000
Kabel-TV	9 420	0
Bredband	128 918	92 882
Fastighetsskatt	65 494	61 740
Korr. fastighetsskatt	0	1 179
Summa	423 656	339 937

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 771	1 845
Tele- och datakommunikation	6 905	100
Juridiska åtgärder	93 976	9 900
Inkassokostnader	566	0
Styrelseomkostnader	18 821	16 744
Fritids och trivselkostnader	5 679	840
Föreningskostnader	6 833	21 766
Förvaltningsarvode enl avtal	84 826	81 399
Överlåtelsekostnad	8 306	6 019
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Administration	4 029	1 683
Konsultkostnader	3 744	10 619
Summa	238 101	152 634

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Löner till kollektivanst	16 600	15 400
Arbetsgivaravgifter	1 694	1 572
Summa	18 294	16 972

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	279 631	531 931
Summa	279 631	531 931

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 531 259	6 531 259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 531 259	6 531 259
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 329 284	-4 129 904
Årets avskrivning	-199 380	-199 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 528 664	-4 329 284
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 002 595	2 201 975
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 333 000	25 306 000
Taxeringsvärde mark	25 010 000	35 000 000
Summa	56 343 000	60 306 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 923	25 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 923	25 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 923	-25 923
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 923	-25 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 162	9 988
Övriga kortfristiga fordringar	31 925	31 925
Transaktionskonto	311 218	318 751
Borgo räntekonto	808 657	571 757
Summa	1 161 962	932 420

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 646	3 211
Förutbet försäkr premier	13 915	0
Förutbet kabel-TV	2 348	0
Förutbet tomträttsavgäld	48 000	48 000
Förutbet bredband	19 541	30 938
Upplupna intäkter	13 294	13 760
Summa	101 744	95 909

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andra andelar	12 852	12 852
Summa	12 852	12 852

NOT 17, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	1,03 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2027-03-01	2,84 %	5 910 000	5 910 000
Handelsbanken	2026-03-01	2,80 %	3 822 224	3 822 224
Handelsbanken	2028-04-30	2,81 %	1 037 500	1 112 500
Summa			12 969 724	13 044 724
Varav kortfristig del			6 242 224	10 844 724

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 115 344 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	12 749	12 750
Uppl kostn el	16 951	17 769
Uppl kostnad Värme	50 794	53 019
Uppl kostn räntor	30 778	86 180
Uppl kostn vatten	11 028	9 605
Uppl kostnad Sophämtning	4 146	3 010
Uppl kostn bredband	828	0
Förutbet hyror/avgifter	178 360	174 977
Summa	305 634	357 310

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 132 500	13 132 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifter med 2% och höjning av lokalhyror med 4%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Göteborg

Annika Becksén
Ordförande

David Öhman
Styrelseledamot

Jonas Hazard
Styrelseledamot

Kajsa Salenius
Sekreterare

Karl-Anton Svensson
Styrelseledamot

Martin Ahlund
Styrelseledamot

Per Törner
Styrelseledamot

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

Joakim Tholander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 14:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2026 08:16

DOCUMENT ID:

rJ1SxUk6-x

ENVELOPE ID:

B11BeUJT-l-rJ1SxUk6-x

DOCUMENT NAME:

Svenska Folkbyggens Brf Nr 9 i Göteborg, 757202-1298 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

a70435462a85c0bce0e239b713bc112a97c213bd8687f4
12991d6526e30928ec0138c6c23c390d661be2a2031ac
17eb3c44201c9aa201e5e0dceac0834b43bf1

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. KAJSA SALENIUS kajsa.salenius@gu.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:17 17.04.2026 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.180.232
2. Hans Jonas Hazard hazard@linneab.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:18 17.04.2026 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.60.187
3. Mats David Öhman oehmandavid@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:34 17.04.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.14
4. Per Gunnar Albert Törner tornerper@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:57 17.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.38.59
5. KARL-ANTON SVENSSON karl.anton.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:01 17.04.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.36.108
6. MARTIN AHLUND martin.ahlund@yahoo.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:36 17.04.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.251.31
7. Annika Margareta Becksen annikabecksen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:49 17.04.2026 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.109.189
8. Karl Joakim Tholander joakim.tholander@ntig.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:06 17.04.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.147.154

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

Bostadsrättsföreningen Svenska Folkbyggen nr 9 i Göteborg

Revisionen avser räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Undertecknad har efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2025 att lämna följande information:

Jag har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomiska verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som jag bedömt vara nödvändiga.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en, i alla väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning, varför jag förordar att årsmötet beslutar om fastställande av resultat- och balansräkning.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningens årsstämma att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg,

Datum: se datum för digital signatur

JoakimTholander

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 14:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2026 08:16

DOCUMENT ID:

SkW1Sl8kp-l

ENVELOPE ID:

HkekHl81aWx-SkW1Sl8kp-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Svenska Folkbyggens Brf Nr.9
i Gbg.pdf

1 page

SHA-512:

764d7ecc6e139d13e5b6a33a2814ca6b83feb456ea26cc
796964644b2c4d67aafe8ede7b83c4cec944df998c74efe
241df431575c4ff5d76344da9b08eebd70f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Joakim Tholander	Signed	17.04.2026 14:03	eID	Swedish BankID
joakim.tholander@ntig.se	Authenticated	17.04.2026 14:02	Low	IP: 194.237.147.154

* 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



PAeS
sealed