Årsredovisning för

Brf Långåsliden 32

769621-4704

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långåsliden 32, 769621-4704, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-11. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2010-05-11 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Bö 86:18	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är försäkrad i Dina försäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 småhusenhet med 2 våningar, källare samt inredd vind.

Fastighetens värdeår är 1940. Byggnadens total yta är 335 kvm, varav 285 utgör bostadsarea.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3st lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.
Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
	1	1		1

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som togs fram 2021 som följs upp varje år.

Planerade underhåll

Föreningens plan är att renovera ytterdörr och ett sidofönster i burspråket, mustätning av tillbyggnaden samt byte av isolering och nytt innertak i tillbyggnaden i lgh 1, 5:an på första plan.

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning gjordes under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har under året bytts takfönster och fönsterkassetter i vindslägenheten samt fönsterkassett i lägenhet 1, 5:an på första plan.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Medlemsinformation
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 3 st.
Policy för andrahandsuthyrning följer stadgarna.

Styrelsen
Styrelsen är nu:
Jens Zackrisson
Eva Nyberg
Pontus Wennergren

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelseledamoten Jens Zackrisson.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Nettoomsättning	334 595	336 000	319 467	253 388
Resultat efter finansiella poster	-64 823	25 690	40 704	30 863
Yttre fond	8 752	6 564	4 376	2 188
Årsavgift per kvm uppl. bostadsrätt	989	1 003	954	756
Årsavgifternas del i % av tot rörelseintäkt	97	99	93	92
Skuldsättning per kvadratmeter	9 403	9 403	9 403	9 403
Soliditet %	65,2	65,9	65,9	65,8
Sparande per kvadratmeter	212	213	258	229
Räntekänslighet	10	9	10	12
Energikostnad per kvadratmeter	327	266	223	326

Soliditet (%) - justerat eget kapital/totalt kapital.
Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med 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 generar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i realtion till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el+vatten+värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder/ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittsliga 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 defineras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Förändringar eget kapital

	Inbetalda insatser	*Fond underhåll*	*Bal. resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
IB	5 897 555	6 564	253 678	25 690	6 181 299
Fond yttre underhåll		2 188			
Disp.frg års resultat			25 690	-25 690	
Årets resultat				-64 823	-64 823
Vid årets slut	**5 897 555**	**8 752**	**279 368**	**-64 823**	**6 116 476**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	277 180
Årets resultat	-64 823
Reservering till fond för yttre underhåll enl. stadagar	-2 188
Summa	**210 169**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:
Av fond för yttre underhåll ianspråktas: -
Summa: **210 169**

Styrelsen föreslår att:
I ny räkning balanseras 210 169 kr.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	*2*	334 595	336 000
Övriga rörelseintäkter	*3*	6 900	3 131
		341 495	339 131
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*4*	-230 971	-128 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 748	-45 748
Rörelseresultat		64 776	165 363
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*5*	-	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-129 599	-139 876
Resultat efter finansiella poster		-64 823	25 690
Resultat före skatt		-64 823	25 690
Årets resultat		**-64 823**	**25 690**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	8 714 085	8 759 833
		8 714 085	8 759 833
Summa anläggningstillgångar		8 714 085	8 759 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		478	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 544	5 378
		31 022	5 541
Kassa och bank		639 903	599 452
Summa omsättningstillgångar		670 925	604 993
SUMMA TILLGÅNGAR		9 385 010	9 364 826

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		5 897 555	5 897 555
Fond för yttre underhåll		8 752	6 564
		5 906 307	5 904 119
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		274 992	251 490
Årets resultat		-64 823	25 690
		210 169	277 180
Summa eget kapital		6 116 476	6 181 299
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 150 000	3 150 000
		3 150 000	3 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		9 100	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	109 434	24 627
		118 534	33 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 385 010	9 364 826

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader: 100 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter bostäder	318 095	319 500
Intäkter garagehyra och parkering	16 500	16 500
Summa	**334 595**	**336 000**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Försäljning el till medlemmar	6 900	3 131
Summa	**6 900**	**3 131**

Not 4 Rörelsens kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Elkostnader	22 999	29 651
Fjärrvärme	50 228	38 567
Vatten och avlopp	28 869	20 958
Sophämtning	7 366	9 697
Sotning, brandkontroll	645	626
Fastighetsavgift/skatt	11 042	12 328
Förbrukningsmaterial	684	-
Reparation och underhåll	93 857	-
Övriga lokalkostnader	-	2 213
Försäkringar	13 284	12 420
Bankkostnader	1 997	1 560
Summa	**230 971**	**128 020**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Ränteintäkter, övriga	-	203
Summa	**-**	**203**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader, övriga	-129 599	-139 876
Summa	**-129 599**	**-139 876**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	9 100 281	9 100 281
Vid årets slut	9 100 281	9 100 281
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-340 448	-294 700
-Årets avskrivning	-45 748	-45 748
Vid årets slut	-386 196	-340 448
Redovisat värde vid årets slut	**8 714 085**	**8 759 833**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	11 042	10 580
Förutbetalda hyror	-	9 300
Upplupna räntor	4 535	4 747
Faktura för byte av takfönster	93 857	-
	109 434	**24 627**

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-06-11
Göteborg

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Jens Zackrisson
Styrelseordförande

Eva Nyberg
Styrelseledamot

Pontus Wennergren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Line Arlmark
Godkänd revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/6abc921b-8f0d-4e14-8fb7-04322f1586e2
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side
Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Jens Edvard Zackrisson
f697be9c-1786-4f6b-9c75-1ef10889adf0 - 2026-06-12 10:56:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a847dd63-2bd0-43f4-932d-d61589176de5 - SE

Eva Britt Nyberg
d4c9fa51-edbc-4fa9-827e-1b2ac673abd5 - 2026-06-12 10:58:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f2afd098-f331-4216-824f-d9b7e74b7da4 - SE

PONTUS WENNERGREN
c17698cf-f453-4b85-a152-93e3e1f9f415 - 2026-06-12 12:54:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 35eedcd6-e3c7-4305-b64a-8381ac853dce - SE

LINE MERETE ARLMARK
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Lavendeln
6962190e-17bb-4215-8576-ada4853bf694 - 2026-06-12 15:40:38 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c19931f5-a150-4053-a105-340551f738e7 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende