

Årsredovisning 2025

Brf Gamlestads Plaza

769636-2990



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 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
Gamlestaden 80:3	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 306 kvm och 2 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Stenman	Ordförande
Amra Kaltak	Styrelseledamot
Christina Frick	Styrelseledamot
Emma Caderoth	Styrelseledamot
Emma Helin	Styrelseledamot
Axel Caderoth	Suppleant
Fatime Bunjaku	Suppleant
Jimmy Helin	Suppleant

Valberedning

Carl Nyström

Elnaz Banihashemi

Firmateckning

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

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Planerade underhåll

2025	●	OVK
2027	●	Fasader tvätt och klotterskydd
2032	●	Energideklaration
2034	●	Stamspolning Takpapp ny kära, reparation
2037	●	Rensning ventilationskanaler Injustering ventilation Ommålning soprum, förråd Innergårds reparationer
2042	●	Putsfasader tvätt Ommålning balkonger, räcken Tegelfasader tvätt Reparation av trapphus
2047	●	Injustering värmesystem Byte termostatventiler Byte fjärrvärmecentral Ommålning gemensamma utrymmen Plåttakdetaljer ommålning
2052	●	Passagesystem Hissar

Avtal med leverantörer

Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag	Försäkring
Göteborgs stad	Intraservice
Handelsbanken	Banktjänster
Kone	Hissleverantör
Nabo	Ekonomisk förvaltning
Nordea Hypotek	Bank
Remondis	Intraservice
SBAB	Bank sparande
SBC	Teknisk förvaltning
Telia Sverige	TV & Internet
Vattenfall	El

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestads torg samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar allmänna utrymmen där föreningens medlemmar kan disponera 28 parkeringsplatser samt en gemensam innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt arbeta aktivt med att få ner driftskostnaderna, vilket har varit framgångsrikt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt leverantör för ekonomisk förvaltning till Nabo samt omförhandlat avtalet för teknisk förvaltning med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 112 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	5 809 320	5 479 585	4 892 641
Resultat efter fin. poster	-1 646 898	-2 499 236	-2 992 281
Soliditet (%)	79	79	78
Yttre fond	388 180	388 180	259 000
Taxeringsvärde	139 100 000	149 388 000	149 388 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 173	1 069	877
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	83,9	77,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 870	13 983	14 087
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 129	13 236	13 335
Sparande / kvm totalyta, kr	393	213	97
Elkostnad / kvm totalyta, kr	87	75	83
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	71	73	51
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	191	180	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	4,17	-
Räntekänslighet (%)	11,83	13,08	16,06

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 och vatten (totalt 480 764 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppvisar ett underskott, vilket huvudsakligen beror på föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad som speglar byggnadens och anläggningarnas värdeminskning över tid och påverkar inte föreningens kassaflöde.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil och att resultatnivån är i linje med föreningens långsiktiga planering och underhållsplan. Föreningen har ett löpande sparande som bedöms tillräckligt för att möta framtida underhållsbehov.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens ekonomiska utveckling och vid behov kan avgiftsnivån justeras för att säkerställa en fortsatt god ekonomisk balans.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	216 425 000	-	-	216 425 000
Upplåtelseavgifter	15 000 000	-	-	15 000 000
Fond, yttre underhåll	388 180	-	-	388 180
Balanserat resultat	-3 380 461	-2 499 236	-	-5 879 697
Årets resultat	-2 499 236	2 499 236	-1 646 898	-1 646 898
Eget kapital	225 933 483	0	-1 646 898	224 286 585

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 879 697
Årets resultat	-1 646 898
Totalt	-7 526 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	129 180
Balanseras i ny räkning	-7 655 775
	-7 526 595

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	5 809 321	5 479 586
Övriga rörelseintäkter	3	94 125	2 998
Summa rörelseintäkter		5 903 446	5 482 585
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 708 232	-1 769 499
Övriga externa kostnader	8	-131 900	-169 621
Personalkostnader	9	-96 719	-83 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 432 984	-3 433 044
Summa rörelsekostnader		-5 369 835	-5 455 355
RÖRELSERESULTAT		533 610	27 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 080	14 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 193 589	-2 540 995
Summa finansiella poster		-2 180 509	-2 526 465
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 646 898	-2 499 236
ÅRETS RESULTAT		-1 646 898	-2 499 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	278 217 708	281 492 592
Markanläggningar	12	3 478 220	3 636 320
Summa materiella anläggningstillgångar		281 695 928	285 128 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		281 695 928	285 128 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 771	49 794
Övriga fordringar	13	95 222	94 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	316 462	214 650
Summa kortfristiga fordringar		488 455	359 121
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 994 415	1 855 557
Summa kassa och bank		2 994 415	1 855 557
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 482 870	2 214 678
SUMMA TILLGÅNGAR		285 178 798	287 343 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 425 000	231 425 000
Fond för yttre underhåll		388 180	388 180
Summa bundet eget kapital		231 813 180	231 813 180
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 879 697	-3 380 461
Årets resultat		-1 646 898	-2 499 236
Summa ansamlad förlust		-7 526 595	-5 879 697
SUMMA EGET KAPITAL		224 286 585	225 933 483
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 731 421	39 788 306
Summa långfristiga skulder		19 731 421	39 788 306
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	39 991 723	20 423 034
Leverantörsskulder		193 787	143 824
Skatteskulder		178 880	187 760
Övriga kortfristiga skulder		66 914	35 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	729 488	832 150
Summa kortfristiga skulder		41 160 792	21 621 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 178 798	287 343 590

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	533 610	27 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 432 984	3 433 044
	3 966 594	3 460 274
Erhållen ränta	13 080	14 530
Erlagd ränta	-2 249 828	-2 410 484
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 729 847	1 064 319
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 334	2 132 286
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 541	-1 463 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 627 054	1 732 756
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-488 196	-447 513
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-488 196	-447 513
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 138 858	1 285 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 855 557	570 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 994 415	1 855 557

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	1,33 %
Fönster	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Hissar	2,86 %
Markanläggningar	4,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 568 510	4 261 076
Hysesintäkter, lokaler	744 718	660 868
Intäktsreduktion	-68 250	0
Vatten	220 171	193 823
El	204 888	290 025
Övriga intäkter	139 284	73 794
Summa	5 809 321	5 479 586

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	5	-2
Övriga intäkter	94 120	3 000
Summa	94 125	2 998

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	87 086	108 666
Städning	99 328	92 059
Besiktning och service	123 206	80 983
Snöskottning	10 658	6 233
Summa	320 277	287 941

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	606	0
Trapphus/port/entr	0	112 109
Källarutrymmen	0	8 367
Soprum/miljöanläggning	11 628	0
Dörrar och lås/porttele	20 965	43 913
Övriga gemensamma utrymmen	2 560	0
Hissar	10 684	3 854
Fönster	0	7 947
Garage och p-platser	0	643
Summa	46 444	176 832

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	394 853	340 747
Uppvärmning	324 832	333 457
Vatten	148 141	142 457
Sophämtning	123 653	100 608
Summa	991 478	917 268

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 497	51 871
Kabel-TV	0	61 699
Bredband/Kabeltv	150 549	89 328
Samfällighet	57 986	90 679
Fastighetsskatt	85 000	93 880
Summa	350 032	387 458

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	445	1 249
Övriga förvaltningskostnader	52 027	72 286
Revisionsarvoden	20 351	19 206
Ekonomisk förvaltning	59 077	75 625
Konsultkostnader	0	1 255
Summa	131 900	169 621

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	67 620	57 300
Övriga arvoden	6 000	0
Löner, arbetare	0	6 000
Sociala avgifter	23 099	19 891
Summa	96 719	83 191

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	15 186
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 191 842	2 518 486
Övriga räntekostnader	1 747	7 323
Summa	2 193 589	2 540 995

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	288 042 480	288 042 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 042 480	288 042 480
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 549 888	-3 274 944
Årets avskrivning	-3 274 884	-3 274 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 824 772	-6 549 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	278 217 708	281 492 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 369 000</i>	<i>94 369 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 800 000	118 800 000
Taxeringsvärde mark	24 300 000	30 588 000
Summa	139 100 000	149 388 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 952 520	3 952 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 952 520	3 952 520
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-316 200	-158 100
Årets avskrivning	-158 100	-158 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-474 300	-316 200
Utgående restvärde enligt plan	3 478 220	3 636 320

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	95 222	94 677
Summa	95 222	94 677

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 735	21 491
Försäkringspremier	48 640	46 769
Kabel-TV	0	15 432
Bredband	0	22 260
Förvaltning	15 087	0
Övr förutb kostn uppl int	0	108 698
Summa	316 462	214 650

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-10	3,50%	0	20 097 570
Nordea Hypotek	2027-03-17	4,11 %	19 894 153	20 056 885
Nordea Hypotek	2026-03-18	4,14 %	19 894 153	20 056 885
Nordea Hypotek	2026-04-10	2,31 %	19 934 838	
Summa			59 723 144	60 211 340
Varav kortfristig del			39 991 723	20 423 034

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 282 164 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 028	8 331
El	38 278	41 013
Uppvärmning	39 367	42 152
Beräknat revisionsarvode	27 000	32 000
Utgiftsräntor	151 669	207 908
Vatten	17 978	13 961
Löner	8 820	57 300
Sociala avgifter	2 750	18 006
Förutbetalda avgifter/hyror	433 598	411 478
Summa	729 488	832 150

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	61 025 000	61 025 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det första kvartalet omförhandlas två av tre delar på lånet och kommer bidra till en större kostnadsbesparing då slutplacering av lånen skedde under en väldigt volatil tid. Räntorna beräknas gå från över 4% till runt 2,5%. Det aktiva arbetet med omförhandling av ärvda avtal från entreprenören har bidragit till god kostnadskontroll, vilket gör att föreningen inte behöver göra någon avgiftsjustering för 2026. Sparande per kvm beräknas till 298kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Göteborg

Kaj Stenman
Ordförande

Amra Kaltak
Styrelseledamot

Christina Frick
Styrelseledamot

Emma Caderoth
Styrelseledamot

Emma Helin
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 22:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

rkgu92-S2WI

ENVELOPE ID:

rJO92WHn-g-rkgu92-S2WI

DOCUMENT NAME:

Brf Gamlestads Plaza, 769636-2990 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

727a7f40860eaf85df5ad208850236573b7dad8afdbd51498f3b65e25ca9a9cfa1e939a0239ba290e4bc5339568ff6e89684b4338e88eae6a8995c1a4b5c113a

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. Emma Linnea Karolin Heli n emm.johansson@outlook.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:50 09.04.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.108.110
2. CHRISTINA FRICK christina.frick@outlook.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:40 09.04.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.61.26
3. EMMA VERONIKA CADER OTH emma.welin@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 16:48 09.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.4
4. Amra Kaltak amrakaltak22@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 21:39 09.04.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.152.118
5. KAJ STENMAN kajstenman63@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 22:05 09.04.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.220.83
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 22:45 09.04.2026 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* 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 Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza

Org.nr. 769636-2990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza för år 2025.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Älingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 22:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

ryx_q2bB2Wx

ENVELOPE ID:

BJ_93WS2bg-ryx_q2bB2Wx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gamlestads Plaza 251231.pdf
4 pages

SHA-512:

6ca6d611b57476705ed99de39e5610d73426033609a64
acb876e4c4b913da8a792731c421dcd96d1fb2ea70dedc
1c44e4777f79311dd572dbd85f702bb2673d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	09.04.2026 22:45	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	09.04.2026 22:45	Low	IP: 81.233.80.166

* 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