

Bostadsrättsföreningen Såpbruket

Org.nr: 716409-5833

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Såpbruket, 716409-5833, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Oskar Katona	2025
Ledamot	Karin Moberg Stenberg	2026
Ledamot	Maja Winter	2025
Ledamot	Marie-Louise Hansson	2026
Ledamot	Ida Ivarsson	2025
Suppleant	Yad Dler Omar	2025
Suppleant	Karin Forsman	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Malin Johannesson BoRevision
Förtroendevald revisor	Mårten Ramnäs
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Anna-Lotta Ålund, sammankallande
Mikael Gunnarsson
Anders Sundling (avgick feb 2025)
Peter Stenberg (avgick feb 2025)

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 1:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 211 lägenheter och 5 lokaler. Dessutom hyr föreningen del av garage där 121 garageplatser och 1 mc-plats hyrs ut till föreningens medlemmar. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Mölndalsvägen 27-43, ojämna nummer.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
90	87	28	6

Total tomtarea:	12546	kvm
Total bostadsarea:	16286	kvm
Total lokalarea:	808	kvm

Lokaler

	Yta (kvm)
Carina Jardemark, frisör	67
AuraDent AB, tandvård	128
Göteborgs Stad, förskola	613

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa tom 2025-12-31.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Avfallshantering, mat- och restavfall	Göteborgs Stad
Avfallshantering, sorterat avfall	Stena Recycling
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Serviceavtal portar	Samuelsson Partner
Förebyggande skadedjursavtal	Rentokil
Fågelinspektionsavtal	Rentokil
Serviceavtal entrémattor	Elis Textil
Parkeringsbevakning	Västia

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 291409 kr (521966 kr 2023/2024) och planerat underhåll för 410113 kr (953886 kr 2023/2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 650 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 155 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Installation av ny tvättmaskin	2023/2024
Montering av brytskydd på entrédörrar och källardörrar	2023/2024
Spolning och filmning av ledningar	2023/2024
Ventilationsrengöring. OVK-besiktning	2023/2024
Upprustning av lekplats	2023/2024
Ombyggnation av bastulokal till uthyrningslägenhet	2023/2024
Byte av hydraulslang i garagehiss	2023/2024
Nyanläggning av mur	2022/2023
Underhållsspolning av lägenheter	2022/2023
Upprustning av gym	2022/2023
Byte av tvättmaskin	2021/2022
Byte av stolparmatur	2021/2022
Underhåll av asfaltsbeläggning på tomten	2021/2022
Byte av entrépartier	2021/2022
Byte till säkerhetsdörrar	2021/2022
Underhållstvätt av balkongers utsidor	2020/2021
Underhållsåtgärder i skyddsrum	2020/2021
Byte av stenplattor samt plantering av buskar mm.	2020/2021
Inköp av ny parkstolpe till innergård	2020/2021
Byte av tvättmaskin Mölndalsvägen 31	2019/2020
Installation och driftsättning av ny värmepump	2019/2020
Diverse arbeten i utemiljön	2019/2020
Byte till LED-belysning i samtliga hissar	2018/2019
Inköp av värmepump	2018/2019
Utbyte av diskmaskin i föreningslokal	2017/2018
Utbyte av ventilationsaggregat	2017/2018
Avverkning av sjuka träd	2017/2018
Spolning av avlopp	2016/2017
Utbyte interiör i hissar	2014/2015
Renovering av golv i soprum	2013/2014
Trapphusrenovering	2012/2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-11-25 samt extra föreningsstämma 2025-06-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Ordförande har ordet

Vi önskar alla nya medlemmar varmt välkomna till föreningen med en önskan om att ni ska trivas med era grannar samt gemenskapen föreningen erbjuder.

Under det gångna verksamhetsåret har vi haft fortsatta kostnadsökningar i samhället, elpriser som ökar, tjänster som kostar mer än tidigare. Låneräntorna har långsamt stabiliserats. Ur ett finansiellt perspektiv har Brf Såpbruket en solid ekonomi. Styrelsen arbetar kontinuerligt aktivt för att medlemmarna ska få bra valuta för sina medlemsavgifter samt att vi säkerställer föreningens långsiktiga ekonomi.

Då föreningens ekonomi är god beslutade styrelsen att låta medlemsavgiften (hyran) vara orörd, dvs 0% höjning. Under verksamhetsåret, 1 juli 2024 till 30 juni 2025, har ett flertal underhållsåtgärder och aktiviteter utförts, t ex

- Byte av instickskort, från 3G till 4G, till hisstelefoner/nödlarm
- Reparationer/underhåll av föreningens 10 hissar
- Nytt avtal med Lumon avseende balkonginglasning samt förlängt bygglov med 5 år
- Ny cirkulationspump för att säkra uppvärmning av fastigheterna
- Nytt styrsystem till värmepump och ventilation
- Nedtagning och beskärning av träd och växter har skett löpande under året samt även markarbeten.

Styrelsen vill framföra sitt tack till alla de medlemmar som under verksamhetsåret engagerat sig med handfast hjälp, rådgivning, teknisk expertis, mm. Hjälpen bidrar till en god gemenskap och resultatet alla kan ta del av. Engagerade medlemmar är den största styrkan i en förening!

Till trädgårdsdagarna, under vår respektive höst, har medlemmarna bidragit med sin hjälp. Det innebär att gransämjan stärks, vår stora fina trädgård förskönas, samt att föreningens medlemmar undviker utgifter när vi själva gör arbetet.

Övriga punkter värda att notera är:

- Föreningen fyllde 40 år och en stor fest med ca 125 medlemmar hölls under augusti månad med mat & dryck, tävling, musik och dans. Uppskattades stort och vi ser fram emot nästa fest 2030 då föreningen fyller 45 år.
- Ett nytt gruppavtal gällande bredband 1000/1000 Mbit förhandlades fram och gäller perioden 2025- 10-01— 2030-09-30.
- Då föreningens ekonomi är god beslutade styrelsen att låta medlemsavgiften (hyran) vara orörd, dvs 0%. Värmetillägget höjdes med 17 kr/m² med motiveringen att energipriserna stigit kraftigt de senaste åren. Gäller från och med 2025-07-01.
- Eftersom våra fastigheter är 40 år gamla sker fortsatt löpande översyn av dess rörledningar samt yttertak, allt enligt underhållsplanen.

Styrelsen vill tacka för det gångna verksamhetsåret och förtroendet vi fått från medlemmarna att leda denna fina förening.

Bästa hälsningar,

Oskar Katona, Karin Moberg Stenberg, Maja Winter, Marie-Lousie Hansson, Ida Ivarsson, Karin Forsman och Yad Omar.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023/2024 skedde 12 överlåtelser). Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-06-30 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-06-30: 4 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 301 medlemmar.

26 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

23 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 304 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgiften höjdes med 5 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna.

I grundårsavgiften ingår vatten och tv.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för fast värmekostnad, vilken för närvarande uppgår till 90kr/kvm. Samtliga lägenheter debiteras även för kollektivt bredband från oktober 2025.



Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	13 311	12 684	12 234	12 175
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 165	862	1 370	-2 823
Förändring av underhållsfond	2 240	1 644	1 974	-2 554
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	1 506	792	969	1 159
Sparande, kr/kvm	243	198	206	214
Soliditet, (%)	41	38	38	37
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	697	667	634	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	85	86	84	85
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	624	594	560	560
Driftkostnad, kr/kvm	384	378	362	356
Energikostnad, kr/kvm	142	139	138	127
Ränta, kr/kvm	97	89	56	37
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	155	152	149	146
Lån kr/kvm	3 722	4 015	4 015	4 033
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 907	4 214	4 214	4 237
Räntekänslighet, (%)	6	6	7	7
Snittränta, (%)	2.60	2.21	1.39	0.92

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 906 610	21 413 264	13 780 501	861 521
Disposition enligt föreningsstämma			861 521	-861 521
Avsättning till underhållsfond		2 650 000	-2 650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-410 113	410 113	
Årets resultat				2 164 521
Vid årets slut	7 906 610	23 653 151	12 402 135	2 164 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	14 642 022
Årets resultat före fondändring	2 164 521
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 2 650 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	410 113
Summa över/underskott	14 566 656

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	14 566 656
Totalt	14 566 656

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



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	11 856 878	11 334 484
Övriga rörelseintäkter	3	1 453 738	1 349 945
Summa rörelseintäkter		13 310 616	12 684 429
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-7 271 994	-7 939 201
Övriga kostnader	5	-505 507	-558 783
Personalkostnader	6	-282 125	-334 025
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 581 638	-1 574 651
Summa rörelsekostnader		-9 641 264	-10 406 660
RÖRELSERESULTAT		3 669 352	2 277 769
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164 309	102 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 669 140	-1 519 156
Summa finansiella poster		-1 504 831	-1 416 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 164 521	861 521
RESULTAT FÖRE SKATT		2 164 521	861 521
ÅRETS RESULTAT		2 164 521	861 521



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	104 000 018	105 384 433
Inventarier, maskiner och installationer	10	1 328 549	1 525 772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	30 557	13 300
Summa materiella anläggningstillgångar		105 359 124	106 923 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i andra företag		0	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 359 124	106 924 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 274	0
Övriga fordringar		61 184	52 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	948 380	947 995
Summa kortfristiga fordringar		1 025 838	1 000 172
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	6 180 430	7 282 871
Summa kassa och bank		6 180 430	7 282 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 206 268	8 283 043
SUMMA TILLGÅNGAR		112 565 392	115 207 548



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 906 610	7 906 610
Underhållsfond		23 653 151	21 413 264
Summa bundet eget kapital		31 559 761	29 319 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 402 135	13 780 501
Årets resultat		2 164 521	861 521
Summa fritt eget kapital		14 566 656	14 642 022
SUMMA EGET KAPITAL		46 126 417	43 961 896
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	11 000 000	38 626 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	38 626 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 000 000	38 626 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		52 626 000	30 000 000
Medlemmarnas reparationsfond		50 280	50 280
Leverantörsskulder		895 812	868 509
Övriga skulder		74 613	73 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 792 270	1 627 089
Summa kortfristiga skulder		55 438 975	32 619 652
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		55 438 975	32 619 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 565 392	115 207 548



Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		3 669 352	2 277 770
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 581 638	1 574 651
Summa		5 250 990	3 852 421
Erhållen ränta		164 309	102 908
Erlagd ränta		-1 669 140	-1 519 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 746 159	2 436 172
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-36 054	-584 490
Ökning av rörelseskulder		204 710	673 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 914 815	2 525 334
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-17 257	-818 130
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 257	-818 130
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring lån		-5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 000 000	0
Årets kassaflöde		-1 102 442	1 707 204
Likvida medel vid årets början		7 282 871	5 575 667
Likvida medel vid årets slut		6 180 429	7 282 871



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	20-120
Markanläggningar	5
Inventarier, maskiner och installationer	5-10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	10 157 136	9 673 667
Hyror lokaler	1 093 584	1 065 657
Hyror p-platser/garage	597 354	587 360
Övriga objekt	8 804	7 800
Totalt årsavgifter och hyror	11 856 878	11 334 484



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	20 495	26 901
Gemensamhetslokal	15 825	18 600
Vatten och energi	7 791	7 603
Uppvärmning	1 192 500	1 192 500
Debiterad fastighetsskatt	5 160	5 160
Gymavgifter	57 300	68 875
Återvunna tidigare avskrivna fordringar	27 313	0
Överlåtelseavgifter	24 546	17 309
Övriga intäkter	49 008	12 997
Gästlägenhet	53 800	0
Totalt övriga rörelseintäkter	1 453 738	1 349 945

I posten övriga intäkter 2024/2025 ingår det poster som vidarefaktureras.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024/2025	2023/2024
El	361 895	395 916
Uppvärmning	1 458 102	1 383 836
Vatten och avlopp	602 363	588 344
Avfallshantering	554 528	441 117
Teknisk förvaltning	1 837 375	1 784 521
Serviceavtal	282 120	314 209
Besiktningkostnader	24 168	153 853
Systematiskt brandskyddsarbete	14 383	0
Snöröjning	21 375	47 563
Bevakningskostnader	2 363	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 225	2 876
Kabel-TV	77 280	74 452
Försäkringar	264 946	266 721
Förbrukningsmaterial	80 601	63 325
Hyreskostnader	560 152	543 734
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	418 597	402 884

6 570 472

6 463 350

Reparationer

Huskropp	5 262	8 563
Hiss	98 527	124 230
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 713	16 069
Bostäder	-22 472	0
P-platser/garage	0	24 145
Övriga installationer	0	9 904
Markytor	0	34 375
Klottersanering	900	1 269
Skadedjur	0	10 361
Vattenskador	22 269	52 871
Övrigt	3 875	2 169
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 255	52 482
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 556	18 738
Övrigt, gemensamma utrymmen	26 396	0
VA & sanitet, installationer	36 225	58 055
Värme, installationer	32 454	24 432
Ventilation, installationer	33 076	80 986
El, installationer	-39 371	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	17 744	3 317

291 409

521 965

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 207	168 750
Hiss	108 605	42 500
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	48 654	49 906
Värme, installationer	53 625	0
Ventilation, installationer	180 522	269 795
VA & sanitet, installationer	12 500	69 574
Markytor	0	353 361

410 113

953 886

Totalt fastighetskostnader

7 271 994

7 939 201



Not 5. Övriga kostnader

	2024/2025	2023/2024
Resekostnader	66	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 510	10 510
Förvaltningskostnader	343 093	316 250
Revision	34 820	29 250
Tele och post	18 802	22 019
Jurist- och advokatkostnader	1 326	130 856
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	72 819	15 876
Kontorsmateriel och trycksaker	4 176	8 339
Bankkostnader	4 944	5 338
Frakter och transporter	0	159
IT-tjänster	9 358	7 323
Övriga externa kostnader	5 593	12 863
Totalt övriga kostnader	505 507	558 783

Not 6. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Löner och arvoden		
Övriga arvoden	77 799	81 528
Övriga kostnadsersättningar	686	172
	78 485	81 700
Övriga personalkostnader		
Sociala avgifter	51 496	68 714
Övriga avgifter enligt lag och avtal	1 000	0
	52 496	68 714
Övrig intern förvaltning		
Föreningsvald revisor	6 988	6 813
Valberedning	8 671	4 636
	15 659	11 449
Styrelsen		
Styrelsearvode	135 485	172 162
	282 125	334 025

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024/2025	2023/2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 377 965	1 370 971
Markanläggningar	6 450	6 453
Inventarier, maskiner och installationer	197 223	197 227
	1 581 638	1 574 651
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 581 638	1 574 651

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	116 154 000	116 154 000
I eget förvar	0	0
Summa:	116 154 000	116 154 000

**Not 9. Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	121 016 610	120 177 307
Mark	7 247 700	7 247 700
Markanläggningar	52 679	52 679
Pågående nyanläggningar	13 300	34 473
Årets anskaffning byggnader	0	839 303
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	30 557	-21 173
Utgående anskaffningsvärden	128 360 846	128 330 289
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 22 886 862	- 21 515 891
Markanläggningar	- 45 694	- 39 241
Årets avskrivning på byggnader	- 1 377 965	- 1 370 971
Årets avskrivning på markanläggningar	- 6 450	- 6 453
Utgående avskrivningar	-24 316 971	-22 932 556
Utgående redovisat värde	104 043 875	105 397 733
<i>Varav</i>		
Byggnader	96 751 783	98 129 748
Mark	7 247 700	7 247 700
Markanläggningar	535	6 985
Pågående nyanläggningar	43 857	13 300
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	234 749 000	236 455 000
Taxeringsvärde mark	172 873 000	273 873 000
	407 622 000	510 328 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	401 000 000	504 000 000
Lokaler	6 622 000	6 328 000
	407 622 000	510 328 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	2 417 908	2 417 908
Utgående anskaffningsvärden	2 417 908	2 417 908
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 892 136	- 694 909
Årets avskrivningar	- 197 223	- 197 227
Utgående avskrivningar	- 1 089 359	- 892 136
Utgående redovisat värde	1 328 549	1 525 772
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	942 493	947 995
Upplupen ränteintäkt	5 887	0
Summa	948 380	947 995



Not 12. Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	4 535 519	4 745 952
Transaktionskonto Handelsbanken	0	491 657
Placeringskonto SEB	1 500 000	1 500 000
Placeringskonto SEB	0	500 000
Sparkonto SEB	144 209	44 511
Placeringskonto Nordea	702	751
Summa	6 180 430	7 282 871

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Fastighetslån SEB 32620027	2026-08-28	2,74 %	11 000 000	11 000 000
Fastighetslån SEB 37109827	2025-12-28	3,45 %	20 000 000	20 000 000
Fastighetslån NDEA 3979 82 39830	2025-08-20	0,75 %	19 126 000	19 126 000
Fastighetslån SEB 37109827	2026-03-28	2,73 %	13 500 000	18 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			63 626 000	68 626 000

Not 14. Förfall fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	52 626 000	30 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 000 000	38 626 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	63 626 000	68 626 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	231 557	219 076
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	1 152 273	1 018 397
Upplupna revisionsarvoden	31 620	27 800
Upplupna kostnader	370 118	331 046
Upplupna räntekostnader	6 702	30 770
Summa	1 792 270	1 627 089



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-30

Oskar Katona
Ordförande

Karin Moberg Stenberg
Vice ordförande

Maja Winter
Sekreterare

Marie-Louise Hansson
Ledamot

Ida Ivarsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Malin Johannesson
Extern revisor

Mårten Ramnäs
Förtroendevald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.11.2025 11:47

SENT BY OWNER:

qendresa shabani · 06.11.2025 12:31

DOCUMENT ID:

H1jWP-qJ-x

ENVELOPE ID:

r1qZw-qk-e-H1jWP-qJ-x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Såpbruket.
pdf

20 pages

SHA-512:

fb3cafe8b498fb8daaabe16ce86b4e6dc5b7bf68f0249a6
259f6655a0ed80e1617e544f05d6b8f175854bd0120edb
b02853074276779e4db99795635d2882b02

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
Oskar Katona oskar.katona@gmail.com	✍️ Signed	06.11.2025 14:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/09/30)
Maja Winter majaw.8833@gmail.com	✍️ Signed	06.11.2025 14:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/05/10)
Ida Agnes Andrea Ivarsson idalivarsson@hotmail.com	✍️ Signed	06.11.2025 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 2000/12/05)
KARIN MARGARETA MOBERG STENBERG karin.mobergstenberg@telia.com	✍️ Signed	06.11.2025 15:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/12/27)
MARIE LOUISE HANSSON marielouiseh@hotmail.com	✍️ Signed	06.11.2025 17:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/02/28)
MÅRTEN RAMNÄS marten.ramnas@sprak.gu.se	✍️ Signed	07.11.2025 08:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/10/30)
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	✍️ Signed	07.11.2025 11:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)

* 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



PAES
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