Årsredovisning

BRF Johannebergsgatan 30

769614-0727

Styrelsen för BRF Johannebergsgatan 30 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Allmänt om vår förening
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Föreningen innehar fastigheten Lorensberg 23:6 med adress Johannebergsgatan 30 i Göteborg. Fastigheten innehåller 14 lägenheter om totalt 1610 kvm. Alla lägenheter upplåts med bostadsrätt. Källarförråd finns för alla lägenheter. Det finnsi inga affärslokaler och inga gemensamma lokaler.
Föreningen äger tomten som huset står på. Huset är fullvärdesförsäkrat genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2006-03-15. Föreningen har avtal med Floda Revisionsbyrå för bokföring och med Beck Städservice AB för trappstädning.
Styrelsen har sitt säte i Göteborg

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen har under året sammanträtt 8 gånger samt haft kontakt via telefon och email.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

-Under 2025 har inga större åtgärder i fastigheten varit nödvändiga utan löpande underhåll har utförts. Planering för framtida renoveringar har påbörjats mer i detalj.
-Vi har låtit rensa stuprör och hängrännor samt montera säkerhetsstegar på taket.
-Entré porten har renoverats på grund av uppkommen skada.
-Porten till Gården har klottrats och kommer målas om våren 2026. Brytskydd har monterats på Gårdsporten.
-Kontinuerligt arbete med att hålla skadedjur borta har gjorts och problem med dessa djur kan numera anses som ringa.
-Energideklaration har gjorts.
-Underhållsplanen har uppdaterats.
-Styrelsen har genomfört erfoderligt brandskyddsarbete.
-Innergården hålls snygg och fin tack vare Gårdsgruppens fina insats.

KOMMENTARER TILL EKONOMIN

Det framgår av resultaträkningen att vår förening även detta år går med förlust. Det beror huvudsakligen på att vi är tvingade att bokföra avskrivningar. Före avskrivningar redovisar vi i år ett mindre överskott. Vår förening har inga lån. Vi betalar alltså inga räntor och vi har inga amorteringar.

Det så kallade kassaflödet har under 2025 varit negativt (minus 20 393 kronor). Sett över en 5-års period (2021-2025) har vi ett positivt kassaflöde (plus 59 529 kronor). Föreningens kontanta tillgångar uppgår till 1 100 732 kronor.

Nyckeltal:

- Medlemmarnas avgifter (som tas ut månadsvis) uppgår för förnärvarande (2026) till 361 kronor per kvadratmeter bostadsyta och år. Till detta kommer en avgift för bredband, som uppgår till 1 836 kronor per lägenhet och år.
- Föreningen har inga skulder och skuldsättningen per kvadratmeter bostadsyta är alltså 0 (noll) kronor.
- "Sparande" är vad som återstår när alla avskrivningar och kostnader för värdehöjande investeringar eller planerat

underhåll räknats bort från resultatet. I vår förening uppgår sparandet för år 2025 till 24 kronor per kvadratmeter bostadsyta.
- "Räntekänslighet" är en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån skulle öka med 1 procentenhet. Vår förening ha inga lån. Vi är därför fullständigt okänsliga för alla eventuella räntehöjningar.
- "Energikostnaden" omfattar kostnaden för uppvärmning, el, vatten och viss renhållning. I vår förening utgör detta lejonparten av föreningens totala kostnader. För 2025 uppgår energikostnaden till 179 kronor per kvadratmeter bostadsyta.
- Årsavgifternas andel av föreningens totala rörelseintäkter är 100%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	**2401-2412**	**2301-2312**	**2201-2212**
Nettoomsättning	555	523	454	485
Resultat efter finansiella poster	-280	-336	-344	-257
Soliditet %	100	100	100	100

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Reservfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	49 562 885	1 641 279	-4 812 387	-335 532
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-335 532	335 532
Årets resultat				-280 036
Belopp vid årets utgång	**49 562 885**	**1 641 279**	**-5 147 919**	**-280 036**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 147 919
Årets resultat	-280 036
Summa	*-5 427 955*
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-5 427 955
Summa	*-5 427 955*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING 1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	554 708	523 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	**554 708**	**523 272**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-542 595	-578 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-318 008	-317 834
Summa rörelsekostnader	**-860 603**	**-896 347**
Rörelseresultat	***-305 895***	***-373 075***
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 541	38 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 682	-790
Summa finansiella poster	**25 859**	**37 543**
Resultat efter finansiella poster	***-280 036***	***-335 532***
Resultat före skatt	***-280 036***	***-335 532***
Årets resultat	***-280 036***	***-335 532***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 3	44 846 557	45 132 350
Summa materiella anläggningstillgångar		*44 846 557*	*45 132 350*
Summa anläggningstillgångar		**44 846 557**	**45 132 350**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		–	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 172	13 631
Summa kortfristiga fordringar		*18 172*	*13 634*
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100 732	1 121 125
Summa kassa och bank		*1 100 732*	*1 121 125*
Summa omsättningstillgångar		**1 118 904**	**1 134 759**
SUMMA TILLGÅNGAR		**45 965 461**	**46 267 109**

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	49 562 885	49 562 885
Reservfond	1 641 279	1 641 279
Summa bundet eget kapital	*51 204 164*	*51 204 164*
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 147 919	-4 812 387
Årets resultat	-280 036	-335 532
Summa fritt eget kapital	*-5 427 955*	*-5 147 919*
Summa eget kapital	**45 776 209**	**46 056 245**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	89 759	65 648
Skatteskulder	46 956	44 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 537	101 142
Summa kortfristiga skulder	**189 252**	**210 864**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**45 965 461**	**46 267 109**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner
Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:
Årets resultat + årets avskrivningar +årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 731 404	47 731 404
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	32 215	–
Utgående anskaffningsvärden	47 763 619	47 731 404
Ingående avskrivningar	-2 839 363	-2 541 554
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-297 983	-297 809
Utgående avskrivningar	-3 137 346	-2 839 363
Redovisat värde	**44 626 273**	**44 892 041**

Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Utgående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Ingående avskrivningar	-160 200	-140 175
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 025	-20 025
Utgående avskrivningar	-180 225	-160 200
Redovisat värde	**220 284**	**240 309**

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2026

Robert Lundkvist

Olof Berg

Nils-Göran Lind