

Årsredovisning 2025

Brf Hollandia på Bangatan

769601-8584



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-19 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stigberget 3:1	1996	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 3 lokaler om 266 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 096 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Stenberg	Ordförande
Anders Persson	Vice ordförande
Fredrik Ahlgren	Styrelseledamot
Daniel Lundgren	Styrelseledamot
Gunnar Svensson	Styrelseledamot
Martin Bergstrand	Suppleant
Pontus Johansson	Suppleant

Valberedning

Tolga Ebevi

Carina Waltersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Vald revisor är Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-25. Beslut om tecknande av gruppavtal för bredband och/eller TV.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Målning Bang. 8 Fasad
Snörasskydd
- 2008** ● Avkännare av temperatur i frånluftskanaler installerade
Målning av fönster Åsg. 2
- 2010** ● Byte gatubelysning, Åsg. 2, Bang.
Rensning ventilationskanaler
Ventilation i Restaurang installerad (starkare fläkt)
- 2012** ● Målning fönster+dörrar affärslokaler
- 2013** ● Målningsbättring Bang. 8
Lackering av entrépartier
- 2015** ● Fasadrenovering + omfoging Bang. Åsg. 2
Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar
Målning av fönster Åsg. 4, Kjellmansg. 3
- 2016** ● Byte av vindskivor
Bättringsmålning trapphus
Ommålning av grindar
- 2017** ● Målning fasad Bang. + Åsg. 2
Byte port Åsg. 4
- 2018** ● Rensning ventilationskanaler
Ommålning av fasad innergård
- 2019** ● Byte tvättmaskin
Byte porttelefoni, installation av tagglås

- 2019** ● Byte ståldörrar Kjellmansg. 3 samt Åsg. 2
- 2020** ● Målning fönster, Åsg. 2
Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar
- 2021** ● Byte av samtliga flätkåpor i lägenheter
Vattenläckage taket Åsg. 4 åtgärdat.
Renovering/ombyggnation av samtliga soprum och cykelförråd, källare
- 2022** ● Byte takfönster Åsg. 4, Bang. 8
Installation av ståldörrar med brytskydd till cykelrum och förråd
- 2023** ● Oljud från ventilation/vattenledningar utrett och åtgärdat, Kjellmansg. 3
- 2024** ● Bättringsmålning lack, entréportar
Byte belysning till LED trapphus
Förbättring asfalt garage
Renovering FTX aggregat LA1
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) Lokaler
- 2025** ● Tilläggsisolering vindar
Byte av DUCar, installation rumsgivare samt uppdatering av styrsystem värme&ventilation
Spolning avloppsstammar & rensning dagvattenbrunnar
Byte av torkskåp
Besiktning taksäkerhet

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av plåttak Bangatan
Åtgärder taksäkerhet
Renovering av innergård inkl lekplats
Start hissrenovering

Avtal med leverantörer

Återvinning	Renova AB
Återvinning	Remondis AB
Avloppspolning	Hällesåkers Slamsugning AB
Balkonger, reparation	Alunova
Beskärning av träd	Gerborn Trädservice AB
Elinstallationer	Sisjöns el AB
Entrémattor	CWS
Garageport	Ale Portar AB
Garagesopning	Agga maskin i väst AB
Glasarbeten	Kungstens Glasmästeri
Hissar, underhåll och reparationer	Vinga Hiss AB
Klotterсанering	Klotterjägarna AB
Lås och låssystem	Låfa AB
Målningsarbeten	Celander AB
Porttelefoni och fibernät	Mecuro AB
Ståldörrar	Roslöv AB
Stängsel och grindar	Göteborgs Stängsel & Smides AB
Trappstädning	Städbolaget
TV basutbud	Tele2
Tvättutrustning	Elektroservice
Ventilation, service och reparationer	Ventilationskontroll Aeolus AB
VVS, underhåll och reparationer	APS drift och underhåll

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi fortsatt att arbeta strategiskt med både fastighetens underhåll och föreningens ekonomi. Vår fastighet är i gott skick, och vi ser till att den hålls väl underhållen och uppdaterad.

Underhållsarbeten samt energibesparande åtgärder har inkluderat en uppgradering av styrsystemet för värme och ventilation, inklusive installation av rumsgivare, byte till mer energieffektivt torskskåp samt tilläggsisolering av vindar. I tillägg har stamspolning genomförts enligt plan och taken har besiktigats.

Nu är de större planerade energibesparande åtgärderna gjorda, och i 2025 är de största planerade arbetena att genomföra underhåll och förbättringar på taken, påbörja arbetet med hissrenoveringar samt se över innergården.

När det gäller ekonomin så har vi fortsatt på inslaget spår och genomfört avgiftsökningar i linje med inflationen. Budgeten har löpande uppdaterats för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi, i nära samarbete med våra banker och vår ekonomiska förvaltare Nabo.

Ett stort tack riktas till alla medlemmar som bidragit till föreningen, särskilt de som engagerat sig i våra städdagar och hjälpt till med förbättringar av utemiljön samt kommit med värdefulla motioner för att sänka gemensamma kostnader. Vårt gemensamma engagemang bidrar både till trivsel och till att vi kan hålla nere kostnaderna för föreningen.

Ett extra stort tack till Fixargruppen som utför det rullande underhållet, och Trädgårdsgruppen som förvaltar våra fina gårdar!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar på 2% vilket är i linje med inflationen. Avgiftshöjningen är för att täcka ökade löpande kostnader samt täcka kostnader i underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 347 791	4 095 452	3 466 912	3 265 262
Resultat efter fin. poster	123 285	54 232	361 478	-158 454
Soliditet (%)	45	44	44	43
Yttre fond	5 619 125	4 285 766	2 903 287	2 835 938
Taxeringsvärde	139 385 000	161 271 000	161 271 000	161 271 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	770	648	612
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	84,2	83,6	83,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 571	8 697	8 959	9 172
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 539	7 649	7 880	8 067
Sparande / kvm totalyta, kr	257	161	211	194
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	34	21	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	99	103	92	86
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	31	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	169	169	144	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,97	1,43	0,70
Räntekänslighet (%)	10,44	11,29	13,82	14,98

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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	15 670 000	-	-	15 670 000
Upplåtelseavgifter	11 145 000	-	-	11 145 000
Fond, yttre underhåll	4 285 766	-	1 333 359	5 619 125
Balanserat resultat	635 903	54 232	-1 333 359	-643 224
Årets resultat	54 232	-54 232	123 285	123 285
Eget kapital	31 790 901	0	123 285	31 914 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-643 224
Årets resultat	123 285
Totalt	-519 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 382 479
Att från yttre fond i anspråk ta	-470 760
Balanseras i ny räkning	-1 431 658
	-519 939

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	4 347 791	4 095 452
Övriga rörelseintäkter	3	9 273	5 170
Summa rörelseintäkter		4 357 064	4 100 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 164 841	-1 960 041
Övriga externa kostnader	9	-182 292	-177 062
Personalkostnader	10	-140 316	-184 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 560	-715 560
Summa rörelsekostnader		-3 203 009	-3 037 011
RÖRELSERESULTAT		1 154 055	1 063 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 750	149 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 085 520	-1 158 963
Summa finansiella poster		-1 030 770	-1 009 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 285	54 232
ÅRETS RESULTAT		123 285	54 232

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	63 617 893	64 328 137
Maskiner och inventarier	13	89 854	11 208
Summa materiella anläggningstillgångar		63 707 747	64 339 345
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 092 537	2 792 537
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 092 537	2 792 537
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 800 284	67 131 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 149
Övriga fordringar	15	2 053	3 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	73 253	75 160
Summa kortfristiga fordringar		75 306	87 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 296 716	4 397 391
Summa kassa och bank		4 296 716	4 397 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 372 022	4 485 259
SUMMA TILLGÅNGAR		71 172 305	71 617 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 815 000	26 815 000
Fond för yttre underhåll		5 619 125	4 285 766
Summa bundet eget kapital		32 434 125	31 100 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-643 224	635 903
Årets resultat		123 285	54 232
Summa fritt eget kapital		-519 939	690 135
SUMMA EGET KAPITAL		31 914 186	31 790 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	19 802 768	18 350 000
Summa långfristiga skulder		19 802 768	18 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	18 613 752	20 630 272
Leverantörsskulder		171 014	157 486
Skatteskulder		13 056	10 509
Övriga kortfristiga skulder		-3 027	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	660 556	677 973
Summa kortfristiga skulder		19 455 351	21 476 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 172 305	71 617 141

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 154 055	1 063 611
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	715 560	715 560
	1 869 615	1 779 171
Erhållen ränta	63 688	140 646
Erlagd ränta	-1 105 704	-1 075 201
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	827 599	844 616
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 624	5 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 815	43 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	847 038	893 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 962	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-300 000	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-383 962	-200 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-563 752	-1 175 988
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-563 752	-1 175 988
ÅRETS KASSAFLÖDE	-100 676	-482 677
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 397 391	4 880 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 296 716	4 397 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	0,92 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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

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	3 646 356	3 420 896
Hysesintäkter, lokaler	347 619	342 036
Hysesintäkter, p-platser	252 000	252 513
Kabel-TV/Bredband	32 436	32 436
El	11 033	7 595
Övriga intäkter	58 347	39 976
Summa	4 347 791	4 095 452

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Övriga intäkter	6 652	5 171
Övriga rörelseintäkter	2 625	0
Summa	9 273	5 170

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	115 084	139 125
Besiktning och service	146 603	143 802
Trädgårdsarbete	3 112	5 076
Övrigt	19 750	19 500
Snöskottning	5 338	9 796
Summa	289 887	317 299

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	6 571	1 875
Tvättstuga	3 295	14 448
Dörrar och lås/porttele	38 179	29 278
VA	6 503	17 389
Värme	12 478	7 040
Ventilation	15 237	124 729
El	2 848	103 180
Hissar	4 963	3 538
Tak	26 450	29 850
Fasader	12 835	0
Fönster	0	7 459
Gård/markytor	5 543	24 136
Garage och p-platser	12 645	20 000
Försäkringsärende/vattenskada	10 981	9 238
Summa	158 528	392 160

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	49 120
VA	64 750	0
Värme	255 500	0
Tak	70 750	0
Fasader	79 760	0
Summa	470 760	49 120

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	174 517	172 887
Uppvärmning	503 461	527 249
Vatten	183 733	159 321
Sophämtning	140 990	119 062
Summa	1 002 701	978 519

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 845	63 405
Övrigt	925	2 780
Kabel-TV	0	31 964
Bredband/Kabeltv	42 972	0
Fastighetsskatt	135 222	124 795
Summa	242 964	222 944

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 248	15 771
Programvaror	2 172	2 262
Övriga förvaltningskostnader	65 755	65 697
Juridiska kostnader	2 625	15 450
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Ekonomisk förvaltning	62 604	61 632
Konsultkostnader	23 013	0
Summa	182 292	177 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	110 797	146 428
Sociala avgifter	29 519	37 920
Summa	140 316	184 348

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 085 516	1 158 963
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	1 085 520	1 158 963

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 147 475	75 147 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 147 475	75 147 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 819 338	-10 109 094
Årets avskrivning	-710 244	-710 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 529 582	-10 819 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 617 893	64 328 137
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 950 000</i>	<i>5 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 911 000	84 871 000
Taxeringsvärde mark	53 474 000	76 400 000
Summa	139 385 000	161 271 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 916	360 916
Årets inköp	83 962	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	444 878	360 916
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-349 708	-344 392
Årets avskrivning	-5 316	-5 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-355 024	-349 708
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 854	11 208

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	3 092 537	2 792 537
Summa	3 092 537	2 792 537

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 053	2 031
Övriga fordringar	0	1 528
Summa	2 053	3 559

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 762	46 218
Försäkringspremier	16 490	14 363
Kabel-TV	0	8 118
Förvaltning	13 001	6 461
Summa	73 253	75 160

NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-18	2,71 %	18 350 000	18 650 000
Nordea Hypotek	2028-02-17	2,94 %	10 078 920	10 192 672
Nordea Hypotek	2027-11-17	2,69 %	9 987 600	10 137 600
Summa			38 416 520	38 980 272
Varav kortfristig del			18 613 752	20 630 272

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 597 760 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
Skuld till hyresg.& kund	-5 753	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 577	10 233
El	16 616	16 062
Uppvärmning	61 222	66 503
Vatten	15 670	13 506
Löner	70 400	69 600
Sociala avgifter	22 120	21 868
Utgiftsräntor	86 532	106 716
Förutbetalda avgifter/hyror	356 666	356 485
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	649 050	677 973

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	47 475 000	47 475 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Göteborgs kommun

Anders Persson
Vice ordförande

Åsa Stenberg
Ordförande

Daniel Lundgren
Styrelseledamot

Fredrik Ahlgren
Styrelseledamot

Gunnar Svensson
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 10:34

DOCUMENT ID:

Hyms501i-x

ENVELOPE ID:

HJQscAkibe-Hyms501i-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hollandia på Bangatan, 769601-8584 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

a457d1d0b7789773d566066d69671682fe8e95fc33b343ef21d2928efa0549efdf651117d1e9ea0d77d49f95455bd

4c5b26a1422453d3f7ca759e274e979fe8d

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. GUNNAR SVENSSON gsven53@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 08:22 25.03.2026 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.245.105
2. KARL FREDRIK AHLGREN fredrikahlgren70@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:10 25.03.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.99.119
3. ÅSA STENBERG aasa.stenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:51 25.03.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.26.65
4. JAN DANIEL LUNDGREN dlundgren44@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 18:55 26.03.2026 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.188.108
5. LARS ANDERS PERSSON popanders@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 11:06 27.03.2026 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.96.224
6. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 11:45 27.03.2026 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.222

* 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

Brf Hollandia på Bangatan

Organisationsnummer 769601-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 11:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 10:34

DOCUMENT ID:

HJ-miqAJjZg

ENVELOPE ID:

rkXjcAkjbe-HJ-miqAJjZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hollandia på Bangatan 2025 - Vår.pdf

3 pages

SHA-512:

8c2654c1061fde67e0e14131f39cb8b4eb054b6dc8d726
b4720a5e01af018074b31d80198c3f56edb22591607845
aa12163e942c2d90dad4d9c47926c7060ae0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	27.03.2026 11:46	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	27.03.2026 11:45	Low	IP: 94.234.68.222

* 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