Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sotenäsvägen 80

769623-3605

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sotenäsvägen 80 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Partille Ugglum 163:1 med därpå 1 st uppförda byggnader om 3 lägenheter och 1 lokal. Dessutom finns 2 garage, 3 förråd, 1 tvättstuga och 1 pannrum i byggandens bottenplan. Byggnaden är uppförd 1955 och fastighetens adress är Sotenästvägen 80 433 64 Sävedalen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg ska bekostas av respektiva bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i GÖTEBORG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bostadsrättsföreningen Sotenäsvägen 80
Org.nr 769623-3605

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning
Styrelsen bestod 2025-01-01 -- 2025-12-31 av 3 medlemmar, varav 0 suppleanter.

Under 2025 hade vi två st möten.

Styrelsen bestod 2025-12-31 av följande ledamöter:
Josefin Brännström
Sara Brännström
Maria Melo

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

Lägenhetsfördelning:	
2 rum & kokvrå	4 rok
1	2
Därtill kommer:	
Lokaler	Garageplatser
1	2
Total bostadsarea:	260 kvm
Total lokalarea:	37 kvm
	297

Årets taxeringsvärde	4 039 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	4 283 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring skall bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	275	277	258	241	230
Resultat efter finansiella poster	-5	-57	-20	-64	-97
Soliditet (%)	61	61	61	61	61

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	5 750 000	-85 000	200 000	-1 382 290	-57 397	**4 425 313**
Belopp vid årets utgång	**5 750 000**	**-85 000**	**200 000**	**-1 382 290**	**-57 397**	**4 425 313**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 439 686
årets förlust	-4 638
	-1 444 324
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 444 324
	-1 444 324

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		274 791	276 681
Övriga rörelseintäkter		1 650	914
Summa rörelseintäkter		**276 441**	**277 595**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-125 940	-157 338
Övriga externa kostnader	3	-17 724	-13 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 503	-54 503
Summa rörelsekostnader		**-198 167**	**-225 060**
Rörelseresultat		**78 274**	**52 535**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-31
Räntekostnader		-82 912	-109 901
Summa finansiella poster		**-82 912**	**-109 932**
Resultat efter finansiella poster		**-4 638**	**-57 397**
Resultat före skatt		**-4 638**	**-57 397**
Årets resultat		**-4 638**	**-57 397**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 118 368	7 172 871
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 118 368**	**7 172 871**
Summa anläggningstillgångar		**7 118 368**	**7 172 871**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 679	0
Summa kortfristiga fordringar		**7 679**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		79 702	75 527
Summa kassa och bank		**79 702**	**75 527**
Summa omsättningstillgångar		**87 381**	**75 527**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 205 749**	**7 248 398**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 750 000	5 750 000
Upplåtelseavgifter		-85 000	-85 000
Fond för yttre underhåll		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		**5 865 000**	**5 865 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 439 686	-1 382 289
Årets resultat		-4 638	-57 397
Summa fritt eget kapital		**-1 444 324**	**-1 439 686**
Summa eget kapital		**4 420 676**	**4 425 314**
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 703 500	2 729 000
Summa långfristiga skulder		**2 703 500**	**2 729 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 500	25 500
Leverantörsskulder		0	9 819
Skatteskulder		15 232	14 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 841	43 948
Summa kortfristiga skulder		**81 573**	**94 084**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 205 749**	**7 248 398**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		78 274	52 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		54 503	54 503
Erhållen ränta		0	-31
Erlagd ränta		-86 019	-109 861
Betald inkomstskatt		0	104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**46 758**	**-2 750**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 679	0
Förändring av leverantörsskulder		-9 819	1 266
Förändring av kortfristiga skulder		415	333
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**29 675**	**-1 151**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-25 500	-25 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-25 500**	**-25 500**
Årets kassaflöde		**4 175**	**-26 651**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		75 527	102 178
Likvida medel vid årets slut		**79 702**	**75 527**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Not 2 Driftkostnader och underhåll av fastighet

	2025	2024
Sotning	0	626
Elavgifter	73 369	73 037
Vatten och avlopp	14 917	13 467
Avfallshantering	0	3 583
Fastighetsförsäkring	10 750	16 460
Underhåll bostäder	19 142	42 695
Fastighetsskatt	7 762	7 470
	125 940	**157 338**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	3 098	0
Förbrukningsmaterial	643	0
Redovisningstjänster	10 938	8 438
Bankkostnader	2 685	1 992
Övriga externa kostnader	360	2 789
	17 724	**13 219**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 885 875	7 885 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 885 875**	**7 885 875**
Ingående avskrivningar	-713 004	-658 501
Årets avskrivningar	-54 503	-54 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-767 507**	**-713 004**
Utgående redovisat värde	**7 118 368**	**7 172 871**
Bokfört värde byggnader	2 708 000	4 737 342
Bokfört värde mark	1 331 000	2 435 529
	4 039 000	**7 172 871**

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 601 500	2 629 125
	2 601 500	**2 629 125**

Årsredovisningen beslutades 2026-06-02

Partille

Josefin Brännström
Ordförande
2026-06-02

Maria Melo

2026-06-02

Sara Brännström

2026-06-02

Martin Lindblad
Revisor
2026-06-02