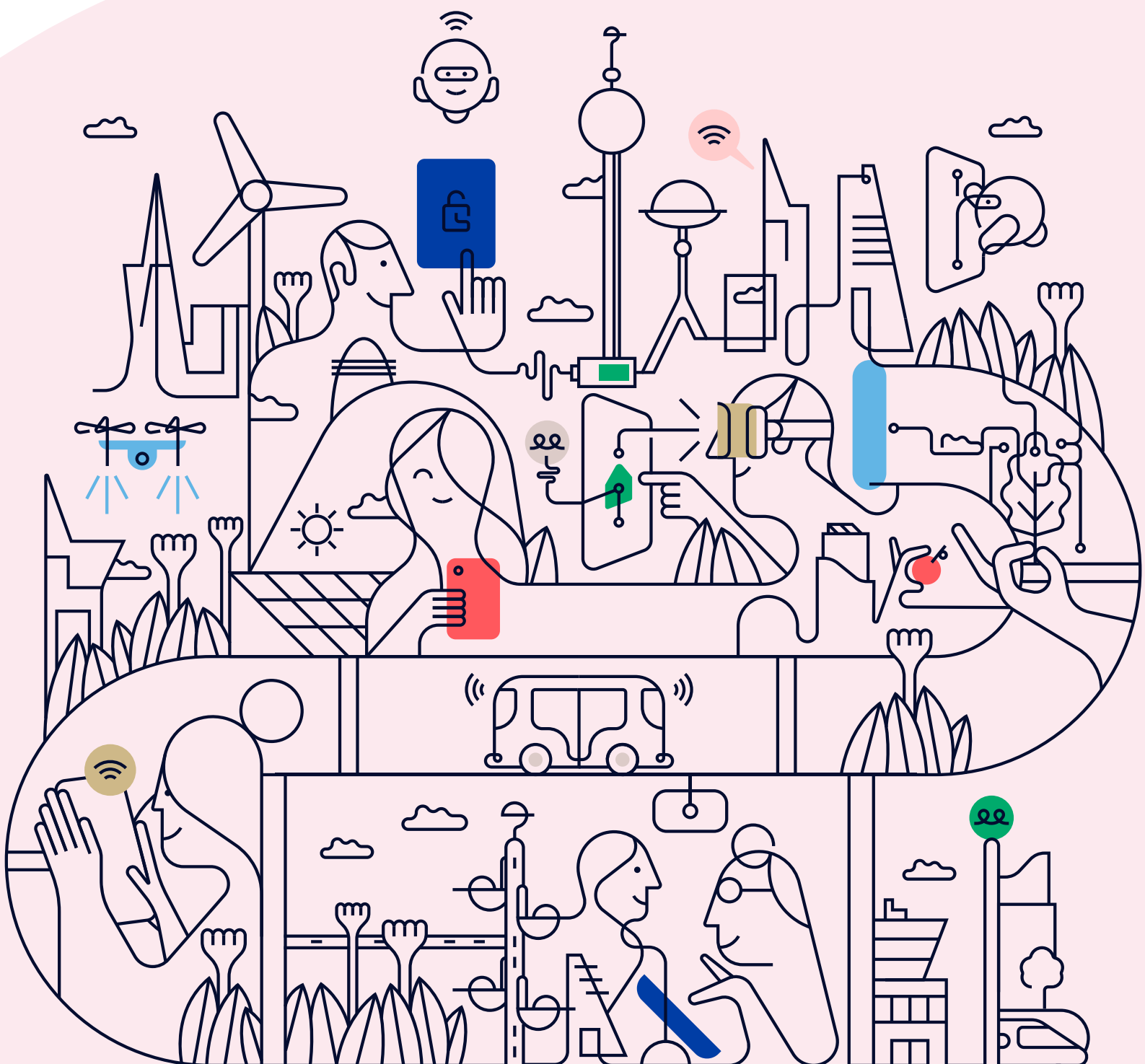




Välkommen till årsredovisningen för Brf Göta

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	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. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 69:5	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 345 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Jägaré	Ordförande
Anna Margareta Pettersson	Styrelseledamot
Grace Boicel	Styrelseledamot
Lars Ove Christofer Toll	Styrelseledamot
Rasmus Thisner	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Christiansson, Björn Mjälärstig

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1989-1990** ● Grundförbättring, infiltrationsanläggning 1989 - 1990
Nya balkonger
- 1990** ● Nyinstallation hiss - 1A och 3B
- 1990-1991** ● Omläggning av tak
Elstambyte
Rörstambyte
- 2003** ● Renovering av trapphus
- 2006-2020** ● Byte av tvättmaskiner - byts efterbart
- 2009** ● Filmning avloppsledning bottenplatta
Spolning ledningar
Målning källargolv
Byte och målning fönster
- 2011** ● Rensning utvändiga brunnar
- 2012** ● Omputsning av fasad
Borttagning av skorsten ovan tak som använts vid kol och oljeeldning
- 2012-2013** ● Installation av EnReduce energieffektiviseringsåtgärd
- 2013** ● Ombyggnad och reparationer av hissar i 1A och 3B
- 2015** ● Stamrensning av spillvattenledningar samt filmning av spillvattenledningar i bottenplatta
Komlettering av 6 st sopkärl för bl a tidningar, plast, metall, glas och batterier
montering av avgasare för värmesystem (syre reduceras i vattnet)
Injustering av värmesystem
- 2016** ● Renovering av bastu
- 2017** ● Iordningställande av det tidigare soprummet i källaren vid 1b för annan användning

- 2017** ● Effektiva anordningar och åtgärder mot skadedjur
- 2018-2019** ● Pågående energideklaration med OVK-besiktning
En grundlig besiktning av taket har genomförts 2018. Styrelsen tar nu in offerter på takrenovering
- 2019** ● Renovering av tak
OVK-besiktning
- 2020** ● Renovering/byte av hissar - 1B och 3A
Passersystem entréer
Radonmätning - Genomförd utan anmärkning
Lagning av tak vid "dölfog" pga vattenläckage
Byte av stuprör och dilationsfogar
Sotning öppna spisar
- 2021** ● Larm och nya magnetventiler till grundvatten pumpar - 6st
Lekplats i trädgård
Brytskydd entredörrar - hela huset
- 2023** ● Uppföljning balkongbesiktning
Utökning av sophanering
- 2024** ● Stamspolning
Filmning av köksstammar
- 2025** ● OVK
Hiss telefon uppgradering 4G
Kontroll dränering (markrör) och eventuella åtgärder
Närvarostyrd belysning vind & trappuppgångar

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av fönster och fönsterdörrar
Hissar Uppdatering underhåll

Avtal med leverantörer

Driftoptvimering Energi	EnReduce
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
El, Fjärrvärme	Vattenfall AB
Fastighetsförvaltare	Sweax
Försäkring	Trygg Hansa
Försäkringsrådgivare	Bolander
Hissar/Besiktning av hissar	Uppsala Hiss /Cibes Kalea Sverige AB
Hissinspektion	Kiwa Inspecta hissinspektion
Internetleverantör	Tele2
Passersystem	Certego
Vatten, Sopor, avfall	Uppsala Vatten och Returpapperscentralen

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen reserverar årligen medel för planerat underhåll. För information om avsättningsstorlek, se fondnoten.

Under de kommande åren planeras större underhållsåtgärder. Mer detaljer finns i förvaltningsberättelsen.

Amortering av föreningens lån sker enligt plan. För ytterligare information, se lånenoten.

Eventuella justeringar av årsavgiften kan komma att ske beroende på marknadsutvecklingen.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att identifiera möjligheter för effektivisering och kostnadsbesparingar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en årsavgifts justering om 2 procent mot bakgrund av ökade driftkostnader, främst avseende värme, vatten, avlopp och sophantering.

Föreningens låneportfölj består av bundna lån. Det högre ränteläget har påverkat räntekostnaderna i samband med omsättning av lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Under året har vi bytt fastighets förvaltning till Sweax och anställt 1 lokalvårdare och 1 trädgårdsmästare.

Övriga uppgifter

Vi har tagit fram en ny 50-årig underhållsplan som ger oss fördjupad insikt i både föreningens långsiktiga sparbehov och hur vi behöver prioritera kommande underhållsåtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 118 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 264 341	3 197 500	3 041 005	2 868 564
Resultat efter fin. poster	-299 932	-244 852	-239 798	-31 185
Soliditet (%)	24,3	25	26	26
Yttre fond	4 799 466	4 641 262	4 413 125	4 113 125
Taxeringsvärde	94 000 000	100 000 000	100 000 000	100 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	729	695	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	99,1	98,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 723	2 809	2 896	2 984
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 723	2 810	2 897	2 984
Sparande / kvm totalyta, kr	43	68	57	95
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	21	20	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	165	153	135	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	48	46	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	252	222	201	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	3,07	1,79	-
Räntekänslighet (%)	3,66	3,85	4,17	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är huvudsakligen hänförligt till ökade kostnader till följd av en inträffad vattenskada, andra nödvändiga reparationer samt högre värme och räntekostnader än tidigare år.

Kostnaderna bedöms till stor del vara av engångskaraktär eller kopplade till ett ökat underhållsbehov.

Resultatet påverkas även av planenliga avskrivningar, vilka inte innebär någon direkt likviditetspåverkan.

För att säkerställa bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen vidtagit åtgärder i form av justering av årsavgifterna, vilket har stärkt föreningens likviditet.

Vidare har underhållsplanen uppdaterats i syfte att skapa bättre framförhållning och kontroll över framtida underhållsåtgärder.

Mot bakgrund av vidtagna åtgärder bedömer styrelsen att bostadsrättsföreningen har förutsättningar att fullgöra sina ekonomiska åtaganden på kort och lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	2 384 100	-	-	2 384 100
Fond, yttre underhåll	4 641 262	-123 796	282 000	4 799 466
Balanserat resultat	-2 634 621	-121 056	-282 000	-3 037 677
Årets resultat	-244 852	244 852	-299 932	-299 932
Eget kapital	4 325 339	0	-299 932	4 025 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 755 677
Årets resultat	-299 932
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 000
Totalt	-3 337 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	72 593
Balanseras i ny räkning	-3 265 016

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	3 264 340	3 197 500
Övriga rörelseintäkter	3	152 043	0
Summa rörelseintäkter		3 416 384	3 197 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 328 091	-2 070 051
Övriga externa kostnader	9	-279 134	-478 162
Personalkostnader	10	-259 263	-112 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 542	-414 600
Summa rörelsekostnader		-3 281 029	-3 075 766
RÖRELSERESULTAT		135 355	121 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 813	13 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-439 100	-380 538
Summa finansiella poster		-435 287	-366 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 932	-244 852
ÅRETS RESULTAT		-299 932	-244 852

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	15 791 489	16 044 389
Maskiner och inventarier	13	13 906	19 403
Summa materiella anläggningstillgångar		15 805 395	16 063 792
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 808 895	16 067 292
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 723	5 907
Övriga fordringar	15	630 437	1 212 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	112 915	103 332
Summa kortfristiga fordringar		758 075	1 321 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 075	1 321 881
SUMMA TILLGÅNGAR		16 566 970	17 389 173

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 550	2 563 550
Fond för yttre underhåll		4 799 466	4 641 262
Summa bundet eget kapital		7 363 016	7 204 812
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 037 677	-2 634 621
Årets resultat		-299 932	-244 852
Summa ansamlad förlust		-3 337 609	-2 879 473
SUMMA EGET KAPITAL		4 025 407	4 325 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 926 950	7 949 350
Summa långfristiga skulder		6 926 950	7 949 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 906 000	4 260 600
Leverantörsskulder		186 419	141 198
Skatteskulder		12 372	13 832
Övriga kortfristiga skulder		6 443	133 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	503 379	565 479
Summa kortfristiga skulder		5 614 613	5 114 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 566 970	17 389 173

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 355	121 734
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	414 542	414 600
	549 897	536 334
Erhållen ränta	3 813	13 952
Erlagd ränta	-440 508	-386 913
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113 202	163 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 200	-26 205
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 863	177 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 861	314 751
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-156 145	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156 145	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 000	-377 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-377 000	-377 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-578 006	-62 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 170 747	1 232 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	592 741	1 170 747

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göta 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Ventilation	1,37 %
Byggnad	2,33 - 3,33 %
Fasader	1,82 - 3,12 %
Dörrar & portar	3,23 %
Stamledningar VA	2,33 %
Stomme och grund	0,84 - 2,33 %
Stamledningar Värme	2,33 %
El	2,33 - 10,00 %
Yttertak	1,67 %
Hissar	10,00 %
Maskiner	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	3 233 460	3 169 968
Påminnelseavgift	180	420
Pantsättningsavgift	7 034	3 390
Överlåtelseavgift	14 354	20 515
Administrativ avgift	0	294
Andrahandsuthyrning	9 313	2 912
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Summa	3 264 340	3 197 500

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	19 874	0
Övriga intäkter	132 169	0
Summa	152 043	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	85 793	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 277	50 347
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 895	0
Hissbesiktning	0	18 259
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 500	14 247
Brandskydd	7 149	10 573
Gårdkostnader	0	9 921
Gemensamma utrymmen	0	5 769
Snöröjning/sandning	19 030	16 236
Serviceavtal	23 783	48 021
Serviceavtal, hissar	17 477	0
Förbrukningsmaterial	13 687	26 943
Summa	223 590	200 316

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	160	0
Bostadsrättslägenheter	0	126 131
Tvättstuga	8 203	1 488
Trapphus/port/entr	0	854
Dörrar och lås/porttele	6 280	0
VVS	100 161	11 621
Värmeanläggning/undercentral	25 160	35 358
Ventilation	47 694	13 618
Elinstallationer	3 090	2 200
Hissar	32 186	39 885
Fasader	0	16 800
Vattenskada	146 928	9 971
Skador/klotter/skadegörelse	4 090	0
Summa	373 951	257 926

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 529	0
VVS	0	117 702
Ventilation	0	6 094
Hiss	71 064	0
Summa	72 593	123 796

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	93 011	89 755
Uppvärmning	717 296	665 671
Vatten	283 821	210 084
Sophämtning/renhållning	82 142	49 455
Grovsopor	0	4 674
Summa	1 176 270	1 019 639

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	117 209	114 374
Självrisk	5 325	0
Kabel-TV	53 852	232 096
Bredband	187 881	7 805
Fastighetsskatt	120 680	114 100
Korr. fastighetsskatt	-3 260	0
Summa	481 687	468 375

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 058	5 901
Tele- och datakommunikation	3 521	3 089
Inkassokostnader	514	511
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 500
Styrelseomkostnader	7 500	0
Fritids och trivselkostnader	16 512	22 357
Föreningskostnader	488	738
Förvaltningsarvode enl avtal	63 483	372 368
Överlåtelsekostnad	14 406	28 084
Pantsättningskostnad	6 174	5 160
Korttidsinventarier	11 946	0
Administration	4 221	13 709
Konsultkostnader	114 641	3 744
Bostadsrätterna Sverige	6 670	0
Summa	279 134	478 162

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	107 051	85 950
Lön	87 757	0
SPP/tjänstepension/FORA	2 621	0
Arbetsgivaravgifter	61 198	27 003
Löneskatt	636	0
Summa	259 263	112 953

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	439 027	380 538
Dröjsmålsränta	73	0
Summa	439 100	380 538

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 136 331	27 136 331
Årets inköp	156 145	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 292 476	27 136 331
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 091 942	-10 692 498
Årets avskrivning	-409 045	-399 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 500 987	-11 091 942
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 791 489	16 044 389
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 000</i>	<i>104 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	52 000 000
Summa	94 000 000	100 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 927	98 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 927	98 927
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 524	-64 368
Årets avskrivning	-5 497	-15 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-85 021	-79 524
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 906	19 403

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 696	40 689
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 206
Transaktionskonto	411 810	321 226
Borgo räntekonto	180 931	849 521
Summa	630 437	1 212 642

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	34 790	24 885
Förutbet försäkr premier	19 248	19 053
Förutbet kabel-TV	12 541	58 770
Förutbet bredband	46 336	624
Summa	112 915	103 332

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	4,48 %	4 529 000	4 906 000
Stadshypotek AB	2028-12-30	2,95 %	3 506 600	3 506 600
Stadshypotek AB	2027-09-01	3,30 %	3 797 350	3 797 350
Summa			11 832 950	12 209 950
Varav kortfristig del			4 906 000	4 260 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 947 950 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
Upplupna kostnader	772	69 909
Uppl kostn el	7 910	8 529
Uppl kostnad Värme	90 373	92 487
Uppl kostn räntor	27 003	28 411
Uppl kostn bredband	3	0
Uppl kostnad arvoden	82 075	73 199
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 788	22 999
Förutbet hyror/avgifter	269 455	269 945
Summa	503 379	565 479

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 188 000	24 188 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen, mot bakgrund av ett varaktigt högre kostnadsläge samt i syfte att säkerställa långsiktigt sparande enligt den nya 50-åriga underhållsplanen, beslutat om en årsavgifts justering om 10 procent. I samband med detta har även amorteringstakten justerats för att anpassa föreningens likviditet och kapitalstruktur till den långsiktiga planeringen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-22.

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

Uppsala

Lisa Jägare
Ordförande

Anna Margareta Pettersson
Styrelseledamot

Grace Boicel
Styrelseledamot

Lars Ove Christofer Toll
Styrelseledamot

Rasmus Thisner
Styrelseledamot

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

Mats Johansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 07:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2026 09:13

DOCUMENT ID:

BklqUObfg

ENVELOPE ID:

S1UqLubIMI-BklqUObfg

DOCUMENT NAME:

Brf Göta, 717600-0714 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:

50df462d1e21dfb7f9755c379020fb27872c23738cb638
3dfc4940cfcf8986bed183b1cc7ee291031c4bc252a54e5
5b8ce6ef3cb12ed27ffc29c0860b25f2278

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. GRACE BOICEL graceboicel@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 09:25 25.05.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.87.100
2. Lars Ove Christofer Toll lars.toll@ncmd.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 11:13 25.05.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.179.7.20
3. Anna Margareta Pettersson anna.pettersson8789@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 12:27 25.05.2026 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.116.97
4. LISA JÄGARE lisa1964porter@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 18:00 25.05.2026 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.80.230
5. RASMUS BENGT GUNNAR THISNER rasmus2186@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 06:39 26.05.2026 06:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.86.46
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-uppsala.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 07:52 26.05.2026 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.72.170

* 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 Göta
Org.nr 717600-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göta för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Göta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 07:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2026 09:13

DOCUMENT ID:

H1DcU_-xze

ENVELOPE ID:

HyUqLObIMe-H1DcU_-xze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Göta.pdf

4 pages

SHA-512:

67b3c875597b9f36ff2904d039b1db957e3deff1c0b7958
ea91929153291b81f16b0be8cbf8752becbd118d333176
7b6417e5998da684c0aa43dd5cd4c825cee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	Signed	26.05.2026 07:52	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisors huset-uppsala.se	Authenticated	26.05.2026 07:52	Low	IP: 135.225.72.170

* 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