

# Årsredovisning 2025

Brf Vasagatan 33

769632-1731



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasagatan 33

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-16 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>
Göteborg, Lorensberg 50:1	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 411 kvm och 1 lokal om 270 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 681 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Tomas Eklöf	Ordförande
Esther Johanna Dahl	Ledamot
Fredrik Svantesson	Ledamot
Daniel Skoghäll	Ledamot
Patrik Nilsson	Ledamot
Per Anders Aversund	Ledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Avtal med leverantörer

Bredband	Tele 2
Dörr och portautomatiker	JC dörrteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Skellefteå kraft
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme och Elnät	Göteborgs Energi
Hiss	Kone
Renhållning	Renova
Vatten & Avlopp	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2025 genomfördes en höjning av avgifterna med 2%.

Föreningen har lämnat in rättade momsdeklarationer för åren 2019-2024 vilket innebär en återbetalning från Skatteverket på totalt ca 260 00kr som utbetalades i januari 2026. Rättningen sker efter 3 nya domar i Högsta Förvaltningsdomstolen under 2025.

### Förändringar i avtal

Föreningen tecknade under året service avtal för dörr och portautomatiker.

### Övriga uppgifter

Föreningen har under året tecknat avtal med ny lokalhyresgäst from 2025-06-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 464 474	2 746 990	2 655 820	2 603 779
Resultat efter fin. poster	-1 084 311	-990 496	-493 440	-148 513
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	2 447 505	2 093 182	1 683 182	1 272 980
Taxeringsvärde	173 592 000	184 792 000	184 792 000	184 792 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	578	556	545
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	71,8	70,9	71,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 769	7 769	8 018	8 267
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 199	7 193	7 424	7 661
Sparande / kvm totalyta, kr	64	104	224	318
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	19	17	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	118	103	95
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	25	20	18	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	156	158	138	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	3,11	2,06	1,07
Räntekänslighet (%)	13,37	13,44	14,43	15,17

**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.

## Uppllysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med 1 318 836 kr påverkar negativt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	125 371 826	-	-	125 371 826
Fond, yttre underhåll	2 093 182	-	354 323	2 447 505
Balanserat resultat	-3 119 743	-990 496	-354 323	-4 464 563
Årets resultat	-990 496	990 496	-1 084 311	-1 084 311
<b>Eget kapital</b>	<b>123 354 768</b>	<b>0</b>	<b>-1 084 311</b>	<b>122 270 458</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 464 563
Årets resultat	-1 084 311
<b>Totalt</b>	<b>-5 548 873</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	410 202
Balanseras i ny räkning	-5 959 075
	<b>-5 548 873</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 464 474	2 746 990
Övriga rörelseintäkter	3	1	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 464 476</b>	<b>2 746 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 188 689	-1 497 168
Övriga externa kostnader	9	-306 778	-84 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 836	-1 318 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 814 303</b>	<b>-2 900 454</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-349 827</b>	<b>-153 461</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		295	5 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-734 778	-842 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-734 483</b>	<b>-837 036</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 084 311</b>	<b>-990 496</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 084 311</b>	<b>-990 496</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	148 600 182	149 919 018
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>148 600 182</b>	<b>149 919 018</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>148 600 182</b>	<b>149 919 018</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	270 940
Övriga fordringar	12	850 148	432 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	117 138	71 635
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>967 286</b>	<b>775 417</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		200 139	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>200 139</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 167 425</b>	<b>775 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 767 607</b>	<b>150 694 435</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		125 371 826	125 371 826
Fond för yttre underhåll		2 447 505	2 093 182
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>127 819 331</b>	<b>127 465 008</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 464 563	-3 119 743
Årets resultat		-1 084 311	-990 496
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 548 873</b>	<b>-4 110 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 270 458</b>	<b>123 354 768</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 000 000	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 500 000	15 500 000
Leverantörsskulder		74 957	81 468
Skatteskulder		193 840	195 840
Övriga kortfristiga skulder		196 784	45 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	531 568	516 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 497 149</b>	<b>16 339 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 767 607</b>	<b>150 694 435</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-349 827</b>	<b>-153 461</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 318 836	1 318 836
	<b>969 009</b>	<b>1 165 375</b>
Erhållen ränta	295	5 579
Erlagd ränta	-741 855	-844 153
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>227 448</b>	<b>326 802</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	225 678	-209 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	164 559	-20 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>617 686</b>	<b>96 641</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-850 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-850 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>617 686</b>	<b>-753 359</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>432 595</b>	<b>1 185 954</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 050 281</b>	<b>432 595</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vasagatan 33 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 1,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	1 981 677	1 971 828
Hysesintäkter, lokaler	481 950	775 064
Övriga intäkter	847	98
<b>Summa</b>	<b>2 464 474</b>	<b>2 746 990</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	1	4
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	57 312	129 440
Städning	51 427	65 704
Besiktning och service	71 320	77 315
Trädgårdsarbete	417	0
Övrigt	10 585	9 241
Snöskottning	12 438	4 071
<b>Summa</b>	<b>203 500</b>	<b>285 773</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 833	14 478
Bostäder	0	30 000
Trapphus/port/entr	0	11 725
Dörrar och lås/porttele	20 345	57 196
VA	0	2 657
Värme	663	2 045
Ventilation	0	22 545
El	1 323	620
Hissar	64 909	72 453
Tak	0	6 755
Fönster	0	613
Försäkringsärende/vattenskada	0	54 251
<b>Summa</b>	<b>90 073</b>	<b>275 337</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	55 879
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>55 879</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	73 110	71 076
Uppvärmning	408 353	435 822
Vatten	92 334	74 043
Sophämtning	93 973	73 901
<b>Summa</b>	<b>667 770</b>	<b>654 843</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 171	45 409
Bredband/Kabeltv	83 256	82 008
Fastighetsskatt	95 920	97 920
<b>Summa</b>	<b>227 347</b>	<b>225 337</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	1 198	0
Förbrukningsmaterial	3 271	190
Övriga förvaltningskostnader	55 367	19 313
Juridiska kostnader	3 506	3 462
Revisionsarvoden	20 750	20 500
Ekonomisk förvaltning	39 927	38 706
Konsultkostnader	179 913	0
Bankkostnader	2 846	2 280
<b>Summa</b>	<b>306 778</b>	<b>84 450</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	730 826	837 999
Övriga räntekostnader	3 952	4 616
<b>Summa</b>	<b>734 778</b>	<b>842 615</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	159 086 825	159 086 825
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>159 086 825</b>	<b>159 086 825</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 167 807	-7 848 971
Årets avskrivning	-1 318 836	-1 318 836
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 486 643</b>	<b>-9 167 807</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>148 600 182</b>	<b>149 919 018</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 203 031</i>	<i>27 203 031</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	114 000 000	105 200 000
Taxeringsvärde mark	59 592 000	79 592 000
<b>Summa</b>	<b>173 592 000</b>	<b>184 792 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6	247
Nabo Klientmedelskonto	760 989	427 003
Borgo	89 153	5 592
<b>Summa</b>	<b>850 148</b>	<b>432 842</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 242	46 212
Fastighetsskötsel	16 242	0
Städning	14 618	0
Försäkringspremier	16 344	15 491
Förvaltning	11 692	9 932
<b>Summa</b>	<b>117 138</b>	<b>71 635</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2025-12-31</b>	<b>SKULD 2025-12-31</b>	<b>SKULD 2024-12-31</b>
Stadshypotek	2027-03-01	2,72 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2028-09-01	2,68 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-06-09	2,32 %	4 500 000	4 500 000
<b>Summa</b>			<b>26 500 000</b>	<b>26 500 000</b>
Varav kortfristig del			4 500 000	15 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 500 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 765	6 022
El	6 453	6 193
Uppvärmning	52 554	55 391
Utgiftsräntor	55 060	62 137
Vatten	14 317	6 227
Förutbetalda avgifter/hyror	376 061	361 960
Beräknat revisionsarvode	19 358	19 054
<b>Summa</b>	<b>531 568</b>	<b>516 984</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Göteborg

---

Daniel Skoghäll  
Ledamot

---

Esther Johanna Dahl  
Ledamot

---

Fredrik Svantesson  
Ledamot

---

Patrik Nilsson  
Ledamot

---

Per Anders Aversund  
Ledamot

---

Tomas Eklöf  
Ordförande

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Magnus Emilsson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 06:28

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 23.04.2026 11:26

**DOCUMENT ID:**

SkxdhBww6-l

**ENVELOPE ID:**

S1\_3SvDabx-SkxdhBww6-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Vasagatan 33, 769632-1731 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

ed51303707a7b15aa8d4d8d8408532099a8b926f01577  
48040a79ad843b37de37f04e48fae157306d95b19d0db  
272c5a0b8c97988baeeb642b0e28591918968

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. Nils Daniel Skoghäll ndanielskoghall@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 21:49 23.04.2026 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.50.39
2. TOMAS EKLÖF tomas@vg33.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:55 24.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.20
3. Esther Johanna Dahl esther.dahl@outlook.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 20:00 26.04.2026 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.57.154
4. Per Anders Aversund per.aversund@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 22:25 26.04.2026 22:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
5. FREDRIK SVANTESSON fredrik.svantesson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 06:25 27.04.2026 06:21	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.1.205
6. Patrik Nilsson patrik.nilsson0181@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:24 27.04.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.249.206
7. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 06:28 28.04.2026 06:26	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

\* 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