



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Banérskatan 14

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-22 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
GAMLESTADEN 9:17	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB (publ)

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927-1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 299 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 299 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emilia Svensson	Ordförande
Per Simon Teodor Karlsson	Vice ordförande
Felicia Nordström	Kassör
Vendela Anna Patricia Danninger	Sekreterare
Alice Lander	Suppleant
Oskar Danninger	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-07. Stadgerevidering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Takundersökning  
Komplettering snörasskydd  
Precisionsavvägning av grund - montage och första avvägning
- 2014** ● Utbyte av fjärrvärmecentral  
Precisionsavvägning av grund
- 2015** ● Portkod och grind mot gata  
Byte tak  
Renovering av fönster  
Precisionsavvägning av grund
- 2016** ● Byte termostatventiler samt injustering av värmesystemet
- 2016-2017** ● Ombyggnad värmedistribution källare - Inkluderar asbestsanering på rör.
- 2018** ● Byte av tvättmaskin i tvättstugan  
Montering av belysningssensorer i trappuppgångar
- 2019** ● Belysning på innergården har underhållits  
El innergård - Kompletteras under året  
Renovering av entréport
- 2019-2020** ● OVK
- 2020** ● Porten har renoverats under 2020. Den har slipats, målats om och fönstren är bytta.  
12 balkonger och 4 spanska balkonger har byggts till 16 medlemarna under 2020.
- 2021** ● Byte av värmepump för elementen  
Ominstallation fastighetselskåp  
Byte av handtag på föreningens dörrar
- 2023** ● Byte av torktumlare i gemensam tvättstuga
- 2025** ● Byte av entréport  
Montering av ny belysning i portgång och på innergård  
Tilläggsisolering av fönster mot gatan  
Precisionsavvägning av grund

### Planerade underhåll

- 2026** ● OVK  
Spolning och filmning av avloppsstammar  
Fasadarbete

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elförbrukning	Göteborg Energi Din El AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Gruppavtal bredband och telefoni	Tele2 Sverige AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 10 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 10%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 362 769	1 255 366	1 144 696	1 133 135
Resultat efter fin. poster	-663 552	-249 048	-161 930	-326 949
Soliditet (%)	35	37	38	-
Yttre fond	1 478 497	1 425 497	1 280 147	1 492 577
Taxeringsvärde	22 800 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 037	959	872	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,8	98,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 676	8 691	8 707	8 722
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 676	8 691	8 707	8 722
Sparande / kvm totalyta, kr	156	-17	65	281
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	43	38	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	137	169	129	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	58	45	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	220	270	212	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	4,41	3,72	-
Räntekänslighet (%)	8,37	9,06	9,99	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll understiger det negativa resultatet på grund av ökade driftskostnader. Föreningen har 2025 utfört både planerade underhållsarbeten och oväntade reparationer. Styrelsen beslutade om avgiftshöjning för 2026 för att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 029 875	-	-	10 029 875
Upplåtelseavgifter	868 000	-	-	868 000
Fond, yttre underhåll	1 425 497	-	53 000	1 478 497
Balanserat resultat	-5 193 922	-249 048	-53 000	-5 495 970
Årets resultat	-249 048	249 048	-663 552	-663 552
<b>Eget kapital</b>	<b>6 880 402</b>	<b>0</b>	<b>-663 552</b>	<b>6 216 849</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 442 970
Årets resultat	-663 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 000
<b>Totalt</b>	<b>-6 159 523</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	471 878
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 687 645</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	1 362 769	1 255 366
Övriga rörelseintäkter	3	7 576	5 127
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 370 345</b>	<b>1 260 493</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 151 555	-625 883
Övriga externa kostnader	9	-110 367	-136 674
Personalkostnader	10	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 692	-227 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 689 469</b>	<b>-1 022 669</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-319 125</b>	<b>237 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 565	11 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 992	-498 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-344 427</b>	<b>-486 872</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-663 552</b>	<b>-249 048</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-663 552</b>	<b>-249 048</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	17 175 089	17 569 781
Markanläggningar	13	86 250	86 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 261 339</b>	<b>17 656 031</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 261 339</b>	<b>17 656 031</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 495	4 569
Övriga fordringar	14	505 381	597 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 598	69 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>540 474</b>	<b>671 459</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	143 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>143 407</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>540 474</b>	<b>814 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 801 812</b>	<b>18 470 897</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 866 000	10 866 000
Fond för yttre underhåll		1 478 497	1 425 497
Kapitaltillskott		31 875	31 875
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 376 372</b>	<b>12 323 372</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 495 970	-5 193 922
Årets resultat		-663 552	-249 048
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 159 523</b>	<b>-5 442 970</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 216 849</b>	<b>6 880 402</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 250 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	20 000	11 290 000
Leverantörsskulder		45 581	32 343
Skatteskulder		77 142	74 037
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	192 240	194 115
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 963</b>	<b>11 590 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 801 812</b>	<b>18 470 897</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-319 125</b>	<b>237 824</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	394 692	227 256
	<b>75 567</b>	<b>465 080</b>
Erhållen ränta	2 565	11 512
Erlagd ränta	-351 193	-560 690
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-273 061</b>	<b>-84 098</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 224	-71 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 669	40 989
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-216 168</b>	<b>-114 726</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-20 000	-20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-236 168</b>	<b>-134 726</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>702 670</b>	<b>837 396</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>466 502</b>	<b>702 670</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Banérsgratan 14 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2025-01-01.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	1,56 %
Yttertak	2,60 %
Fasader	7,79 %
Balkonger	2,23 %
Fönster	1,56 %
Stamledningar VA	2,43 %
Stamledningar Värme	3,89 %
Styr & övervakning	19,47 %
El	2,11 %

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	1 305 928	1 205 448
Balkongavgift	41 184	40 128
Tvättstugeavgifter	192	0
Nycklar/lås vidarefakturering	192	0
Pantsättningsavgift	3 513	5 013
Överlåtelseavgift	2 940	4 299
Andrahandsuthyrning	8 820	478
<b>Summa</b>	<b>1 362 769</b>	<b>1 255 366</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	2 596	0
Försäkringsersättning	0	2 391
Återbäring försäkringsbolag	4 980	2 736
<b>Summa</b>	<b>7 576</b>	<b>5 127</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Städning enligt avtal	44 084	38 169
Brandskydd	1 254	1 125
Gårdkostnader	4 398	3 673
Gemensamma utrymmen	1 259	420
Sophantering	14 596	19 817
Serviceavtal	5 610	0
Fordon	199	118
Förbrukningsmaterial	6 101	998
<b>Summa</b>	<b>77 500</b>	<b>64 319</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 121	0
Dörrar och lås/porttele	16 077	14 459
VVS	72 779	16 051
Elinstallationer	10 340	0
Tak	8 407	2 050
Skador/klotter/skadegörelse	3 744	0
<b>Summa</b>	<b>112 468</b>	<b>32 560</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	118 253	0
Fönster	353 625	0
<b>Summa</b>	<b>471 878</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 004	55 844
Uppvärmning	178 079	219 013
Vatten	70 185	75 473
Sophämtning/renhållning	39 242	36 140
<b>Summa</b>	<b>325 510</b>	<b>386 470</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 893	46 979
Kabel-TV	18 276	58 065
Bredband	56 378	0
Fastighetsskatt	39 652	37 490
<b>Summa</b>	<b>164 199</b>	<b>142 534</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	1 845
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 113	11 238
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	803	1 329
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	41 867	40 171
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	6 020
Administration	5 670	6 491
Konsultkostnader	26 014	56 244
Föreningsavgifter	6 030	6 030
<b>Summa</b>	<b>110 367</b>	<b>136 674</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 855
<b>Summa</b>	<b>32 855</b>	<b>32 855</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	346 992	498 321
Dröjsmålsränta	0	44
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	19
<b>Summa</b>	<b>346 992</b>	<b>498 384</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 229 685	22 229 685
Årets inköp	-478 061	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 751 624</b>	<b>22 229 685</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 659 904	-4 432 648
Årets avskrivning	83 369	-227 256
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 576 535</b>	<b>-4 659 904</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 175 089</b>	<b>17 569 781</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 838 139</i>	<i>2 838 139</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>22 800 000</b>	<b>25 000 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 250	86 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>86 250</b>	<b>86 250</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>86 250</b>	<b>86 250</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	38 879	38 081
Transaktionskonto	215 348	148 820
Borgo räntekonto	251 153	410 444
<b>Summa</b>	<b>505 381</b>	<b>597 344</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	515	0
Förutbet försäkr premier	13 387	49 893
Förutbet kabel-TV	4 583	19 653
Förutbet bredband	11 113	0
<b>Summa</b>	<b>29 598</b>	<b>69 546</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek		2,98 %	Löst	1 890 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,99 %	2 200 000	2 200 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,98 %	7 200 000	7 200 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,98 %	1 870 000	
<b>Summa</b>			<b>11 270 000</b>	<b>11 290 000</b>
Varav kortfristig del			20 000	11 290 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 170 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	168	163
Uppl kostn el	1 999	6 148
Uppl kostnad Värme	21 246	23 209
Uppl kostn räntor	17 881	22 082
Uppl kostn vatten	4 091	10 015
Uppl kostnad Sophämtning	2 930	1 838
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	117 641	104 376
<b>Summa</b>	<b>192 240</b>	<b>194 115</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 400 000	12 400 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Styrelsen beslutade om en höjning av månadsavgiften med 2 % i 2026 års budget. Under året kommer fasaden mot gatan att renoveras.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Göteborg

---

Emilia Svensson  
Ordförande

---

Felicia Nordström  
Kassör

---

Per Simon Teodor Karlsson  
Vice ordförande

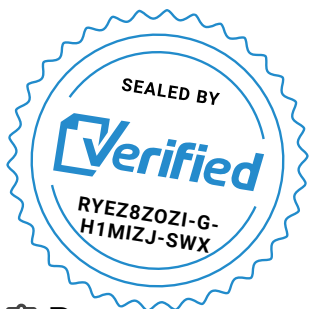
---

Vendela Anna Patricia Danninger  
Sekreterare

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

---

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Extern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 13:22

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 25.03.2026 18:58

**DOCUMENT ID:**

H1MlZj-sWx

**ENVELOPE ID:**

ryeZ8zoZi-g-H1MlZj-sWx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Banérsgatan 14, 769607-2250 - Årsredovisning 2025  
-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

878750291e97309ae7f3f99a4f4acb47b279643f3d5f31e  
fc0d73eb23e05380357b647c3f60c89caf57f0314d9cd42  
9113528c20cb74d817677b5d428112f81e

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. Emilia Linnea Svensson emilialinneasvensson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 07:59 26.03.2026 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.83.149
2. PER SIMON TEODOR KARLSSON gulfilm@me.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 18:43 26.03.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.172.108
3. VENDELA ANNA PATRICIA DANNINGER vendelapatria@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 09:38 27.03.2026 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.210.123
4. FELICIA NORDSTRÖM felicia.nordstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:46 09.04.2026 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.173.203
5. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:22 09.04.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.24.33

\* 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 Bostadsrättsföreningen Banérsgatan 14,  
769607-2250**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Banérsgatan 14** för år 2025.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Banérsgatan 14**, för år 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 13:22

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 25.03.2026 18:58

**DOCUMENT ID:**

SkfLMiWsbl

**ENVELOPE ID:**

Bk-8MiWsZx-SkfLMiWsbl

**DOCUMENT NAME:**

RB Banérsgatan 14.pdf

2 pages

**SHA-512:**

15ed36adc834a30657fdb24ddbe817c131c9490331783  
54b20865e14bfa8a6997a6eaf84e340dedc31700e48077  
7f8a5c57f38e378f5cb8449d01bbf8a601dc6

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	09.04.2026 13:22	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.04.2026 13:22	Low	IP: 46.59.24.33

\* 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