

Årsredovisning 2025

Brf Kolonigatan 3

769609-4098



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonigatan 3

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-09 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>
<u>Göteborg, Landala 28:12</u>		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 182 kvm och 2 lokaler om 76 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 258 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Thomander	Ordförande
Jakob Wahlberg	Styrelseledamot
Peter Wessberg	Styrelseledamot
Sara Björns	Styrelseledamot

Valberedning

Eva-Carina Caragounis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Robin Timms Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2014** ● Hela fasaden på fastigheten har bytts tillsammans med fönsterfoder och bleck. Även avvattningsystemet byttes i samband med detta
Samtliga lägenhetsdörrar har bytts till Daloc säkerhetsdörr klass 3
- 2015** ● Underhålls- och brandbesiktning av fastigheten gjordes 2015. Underhållsplan och plan för Systematiskt brandskyddsarbete togs därmed fram.
Takbeläggning och tätskikt har bytts ut, samt takkupor har renoverats och takfönster har bytts
- 2016** ● Totalrenoverat hyreslokalen Fyrverkaregatan 2, samt pentry och toalett i hyreslokal Kolonigatan 3A
- 2017** ● Radonmätning genomförd med godkänt resultat
Helt ny dränering av grunden runt om hela huset
Helt ny framsida, med tillhörande blomsterbrunn, tydligare parkeringsplatser och bättre tillgänglighet för sophantering
- 2018** ● Byte av ventiler och termostater på samtliga värme-element i fastigheten
Installation av nytt fiberfastighetsnät för Internet samt anslutning mot Telias öppna fiberlösning
- 2019** ● Energideklaration utförd
- 2020** ● OVK genomfördes med godkänt utfall
Rengöring och justering av samtliga fönster i fastigheten
Byte av radiator- och varmvattenpump samt expansionskärl
- 2021** ● Ommålning av trappuppgång Kolonigatan 3A
Byta av takfläkt (1 av 2). Nu är båda bytta och ska hålla minst 25 år
- 2022** ● Ommålning av trappuppgång Kolonigatan 3B och Fyrverkaregatan 2
- 2023** ● Spolning och filmning av rör i bottenplattan
- 2024** ● Ny ventilation och ommålning av tak i tvättstuga.
Byte av dörr och fasad på lokal.
- 2025** ● Nytt portsystem

Planerade underhåll

2029 ● Utgående avloppsrör i plattan.

Avtal med leverantörer

portsystem Certego

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgiften med 2% per 2026-01-01 på grund av ökade kostnader såsom vatten, fjärrvärme och avfallshantering samt sett ett behov av att spara för framtida investeringar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt portsystem och därför har vi kunnat avsluta avtalet med Telia rörande fast telefoni.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 048 889	987 132	980 832	859 444
Resultat efter fin. poster	-73 838	-168 057	184 413	-421 392
Soliditet (%)	45	45	46	44
Yttre fond	101 200	101 200	-	326 750
Taxeringsvärde	30 583 000	33 720 000	33 720 000	33 720 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	735	721	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	88,0	86,0	89,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 794	7 900	8 007	8 114
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 323	7 423	7 523	7 624
Sparande / kvm totalyta, kr	138	161	278	178
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	20	23	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	103	108	99	94
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	49	40	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	177	162	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,54	1,78	1,39
Räntekänslighet (%)	10,09	10,74	11,11	12,38

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

Föreningens ekonomi är stabil trots ett negativt årsresultat, och vi har fortsatt ett positivt kassaflöde. Det negativa årsresultatet beror främst på bokföringsmässiga avskrivningar (162tkr). Föreningen har under året minskat sin skuldsättning genom amorteringar med 126 200kr och sina driftskostnader. Vi har höjt avgiften med 2% vid årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 342 825	-	-	11 342 825
Upplåtelseavgifter	951 234	-	-	951 234
Fond, yttre underhåll	101 200	-	-	101 200
Direkt kapitaltillskott	1 500	-	-	1 500
Balanserat resultat	-4 300 045	-168 057	-	-4 468 102
Årets resultat	-168 057	168 057	-73 838	-73 838
Eget kapital	7 928 657	0	-73 838	7 854 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 468 102
Årets resultat	-73 838
Totalt	-4 541 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	89 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 407
Balanseras i ny räkning	-4 545 934
	-4 541 941

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	1 048 889	987 132
Övriga rörelseintäkter	3	3 599	2
Summa rörelseintäkter		1 052 488	987 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-537 859	-616 809
Övriga externa kostnader	9	-74 845	-81 401
Personalkostnader	10	-58 792	-58 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 504	-162 504
Summa rörelsekostnader		-834 000	-919 396
RÖRELSERESULTAT		218 488	67 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	2 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-292 335	-238 560
Summa finansiella poster		-292 326	-235 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 838	-168 057
ÅRETS RESULTAT		-73 838	-168 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 881 547	17 031 019
Maskiner och inventarier	13	156 373	169 405
Summa materiella anläggningstillgångar		17 037 920	17 200 424
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 037 920	17 200 424
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 347	12 935
Övriga fordringar	14	513	1 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 602	32 514
Summa kortfristiga fordringar		46 462	46 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		182 733	231 501
Summa kassa och bank		182 733	231 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		229 195	278 096
SUMMA TILLGÅNGAR		17 267 115	17 478 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 295 559	12 295 559
Fond för yttre underhåll		101 200	101 200
Summa bundet eget kapital		12 396 759	12 396 759
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 468 102	-4 300 045
Årets resultat		-73 838	-168 057
Summa fritt eget kapital		-4 541 941	-4 468 102
SUMMA EGET KAPITAL		7 854 818	7 928 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 212 050	9 338 250
Leverantörsskulder		39 318	39 043
Skatteskulder		2 771	2 416
Övriga kortfristiga skulder		24 079	23 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	134 079	146 592
Summa kortfristiga skulder		6 412 297	9 549 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 267 115	17 478 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	218 488	67 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 504	162 504
	380 992	230 242
Erhållen ränta	9	754
Erlagd ränta	-309 052	-229 965
Erhållen utdelning	0	2 011
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 949	3 042
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	133	-3 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 351	4 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 432	3 978
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-126 200	-126 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 200	-126 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 768	-122 222
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	231 501	353 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	182 733	231 501

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonigatan 3 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,79 - 1,03 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	912 564	869 136
Hysesintäkter, lokaler	116 400	101 049
Hysesintäkter, p-platser	18 150	16 800
Övriga intäkter	1 775	147
Summa	1 048 889	987 132

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Övriga intäkter	3 600	0
Summa	3 599	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Trädgårdsarbete	12 383	26 679
Snöskottning	0	6 020
Summa	12 383	32 699

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	6 621	11 235
Dörrar och lås/porttele	33 144	10 204
VA	23 175	6 715
Värme	0	1 938
El	3 692	0
Fönster	10 650	4 386
Summa	77 282	34 478

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	52 463
Dörrar och lås/porttele	85 407	156 250
Summa	85 407	208 713

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 534	25 516
Uppvärmning	129 865	136 118
Vatten	73 264	61 276
Sophämtning	51 192	42 808
Summa	282 855	265 718

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 397	33 948
Bredband	4 672	4 714
Fastighetsskatt	38 862	36 540
Summa	79 931	75 202

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	37 886	39 462
Förbrukningsmaterial	1 207	5 892
Revisionsarvoden	2 000	2 295
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Summa	74 845	81 401

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	39 160	38 110
Löner, arbetare	5 100	5 996
Sociala avgifter	14 532	14 576
Summa	58 792	58 682

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	292 334	238 560
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	292 335	238 560

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 960 015	18 960 015
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 960 015	18 960 015
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 928 996	-1 779 524
Årets avskrivning	-149 472	-149 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 078 468	-1 928 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 881 547	17 031 019
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 463 014</i>	<i>4 463 014</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 195 000	16 542 000
Taxeringsvärde mark	11 388 000	17 178 000
Summa	30 583 000	33 720 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	578 013	578 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	578 013	578 013
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-408 608	-395 576
Årets avskrivning	-13 032	-13 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-421 640	-408 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 373	169 405

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	513	1 208
Övriga fordringar	0	-62
Summa	513	1 146

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 431	8 756
Försäkringspremier	15 344	14 921
Bredband	375	399
Förvaltning	9 452	8 438
Summa	33 602	32 514

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	2,65 %	594 925	658 025
Stadshypotek	2027-12-30	2,72 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,56 %	1 217 125	1 280 225
Stadshypotek ab	2026-09-30	2,56 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,32 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	2,84 %	700 000	700 000
Summa			9 212 050	9 338 250
Varav kortfristig del			6 212 050	9 338 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 581 450 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 655	2 814
El	2 815	2 505
Uppvärmning	15 928	16 765
Utgiftsräntor	15 777	32 494
Vatten	6 784	4 867
Förutbetalda avgifter/hyror	89 120	87 147
Summa	134 079	146 592

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 800 000	11 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Göteborgs kommun

Jens Thomander
Ordförande

Jakob Wahlberg
Styrelseledamot

Peter Wessberg
Styrelseledamot

Sara Björns
Styrelseledamot

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

Robin Timms
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 10:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.03.2026 19:04

DOCUMENT ID:

Byezas0Libe

ENVELOPE ID:

ByfpoCUj-e-Byezas0Libe

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonigatan 3, 769609-4098 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

c8eb44e5ff0ea9f6243ab656aa79fe02938a3ac4bf1ea0e
43adbd7b5c15aa469e25d458d989d8d4bbffb15ba160a3
74f81307ec1bb40dadd13b4724d6a9d4148

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. JENS GÖRAN THOMAND ER thomander01@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 20:31 29.03.2026 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.28
2. JAKOB ANDREAS CLAES WAHLBERG wahlberg.jakob@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 07:43 30.03.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.87
3. SARA BJÖRNS sara.bjorns@brfkolonigatan3.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 07:56 30.03.2026 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. PETER MICHAEL WESSBERG peter@brfkolonigatan3.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:55 30.03.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.214.72
5. ROBIN TIMMS Timmsrobin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 10:20 30.03.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.216.246

* 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 2025

Till föreningsstämman i Kolonigatan 3, organisationsnummer 769609-4098.

Jag har granskat årsredovisningen för räkenskapsåret 2025. Granskningen har omfattat en genomgång av bokföring, verifikationer och räkenskaper. Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i väsentliga delar rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har fullgjort sitt uppdrag enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Inga väsentliga brister har noterats i förvaltningen eller bokföringen.

Stämman föreslås fastställa räkenskaperna och ge styrelsen ansvarsfrihet.

Datum fastställs vid digital signatur.

Robin Timms
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.03.2026 19:04

DOCUMENT ID:

BkQps0Lj-g

ENVELOPE ID:

SJK6iR8i-e-BkQps0Lj-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

73a0acc177de873906dbd39e3af82956a87a294487d90
59a5068d4b1a83994408548d254384172d235dd2e757c
3d83fed3e64d8420b5869c66c5d48d98fe7f8a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN TIMMS	Signed	31.03.2026 08:30	eID	Swedish BankID
Timmsrobin@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 08:29	Low	IP: 90.129.70.142

* 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