

Årsredovisning
för
BRF Hunneberg nr 1

757200-9509

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för BRF Hunneberg nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en s. k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen, har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till sina medlemmar. Föreningen äger fastigheten Bagaregården 10:1 på Stockholmsgatan 1 i Göteborg. Byggnadens totala yta är 915 kvm, varav lokalyta uppgår till 25 kvm och bostadsyta till 890 kvm. Föreningen har 10 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta de ökade kostnaderna i samhället beslutade årsstämman om en avgiftshöjning om 5 procent för år 2025. Även hyran för föreningens lokal höjdes med motsvarande procentsats.

Föreningen utökade i januari sina lån i Swedbank med 100 000 kr. Avsikten var att stärka likviditeten efter de kostnader som olyckligt drabbat föreningen under 2024 i samband med vattenskador i två lägenheter.

Underhåll och reparationer

Under året har inga större händelser inträffat som krävt reparationer. Föreningen har genomfört två städdagar där gemensamma utrymmen samt föreningens del av innergården har underhållits. Under perioden har även trapphusen bättringsmålats och utemöbler oljats in.

Föreningen firade dessutom sitt 100-årsjubileum, vilket uppmärksammades tillsammans med medlemmarna i samband med en av städdagarna.

Leverantörsbyte

Under året har föreningen tecknat avtal med Nabo som ny ekonomisk förvaltare från och med 2026. Bytet förväntas effektivisera föreningens löpande administration och ge styrelsen ett bättre stöd i förvaltningsarbetet.

Kommande verksamhetsår

Styrelsen har under året arbetat fram ett förslag till nya stadgar. Dessa planeras att läggas fram för beslut på årsstämman 2026.

Medlemsinformation

	2025	2024	2023
Antal medlemmar 1/1	10	10	10
Avgående medlemmar	-2	-1	-1
Tillkommande medlemmar	2	1	1
Antal medlemmar 31/12	10	10	10

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	486	453	423	423
Resultat efter finansiella poster	37	-285	12	-111
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	531	495	462	462
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 753	1 684	1 779	1 892
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 803	1 731	1 829	1 945
Sparande per kvm (kr/kvm)	72	40	59	-68
Räntekänslighet (%)	4	3	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	206	182	155
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	91	85

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Reparations- fond*	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 559 698	33 727	694 064	-3 672 529	-285 429	-670 469
Disposition av föregående års resultat:			-278 803	-6 626	285 429	0
Avsättning reparationsfond			66 744	-66 744		0
Kapitaltillskott	36 200					36 200
Årets resultat					37 119	37 119
Belopp vid årets utgång	2 595 898	33 727	482 005	-3 745 899	37 119	-597 150

*Yttre reparationsfond uppgår till 479 048 kr (691 107 kr) och inre reparationsfond uppgår till 2 957 kr (2 957kr)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 745 900
årets vinst	37 119
	-3 708 781

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes (enligt stadgar)	66 744
reservation till reservfond	3 712
i ny räkning överföres	-3 779 237
	-3 708 781

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	485 572	452 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		485 572	452 522
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-255 829	-550 939
Övriga externa kostnader		-111 030	-106 603
Personalkostnader		-2 970	-2 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 898	-43 244
Summa rörelsekostnader		-398 727	-703 756
Rörelseresultat		86 845	-251 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	3 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 900	-37 234
Summa finansiella poster		-49 726	-34 196
Resultat efter finansiella poster		37 119	-285 430
Årets resultat		37 119	-285 430

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

864 163

893 061

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

864 163

893 061

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i samfällighet

6

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

864 163

893 061

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos medlemmar

33 808

0

Övriga fordringar

1 667

1 899

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 040

33 956

Summa kortfristiga fordringar

71 515

35 855

Kassa och bank

Kassa och bank

205 958

136 387

Summa kassa och bank

205 958

136 387

Summa omsättningstillgångar

277 473

172 242

SUMMA TILLGÅNGAR

1 141 636

1 065 303

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 888 000	1 888 000
Reservfond		33 727	33 727
Fond för yttre underhåll		479 048	691 107
Fond för inre reparationer		2 957	2 957
Kapitalandelsfond		707 898	671 698
Summa bundet eget kapital		3 111 630	3 287 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 745 900	-3 672 529
Årets resultat		37 119	-285 430
Summa fritt eget kapital		-3 708 781	-3 957 959
Summa eget kapital		-597 151	-670 470
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	722 500
Summa långfristiga skulder		0	722 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 604 450	818 050
Leverantörsskulder		52 708	119 011
Skatteskulder		1 362	2 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 267	73 975
Summa kortfristiga skulder		1 738 787	1 013 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 141 636	1 065 303

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen är även upprättad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	440 556	410 612
Hyror lokaler	45 016	41 910
	485 572	452 522

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Arvode om totalt 2 970 kr har fördelats lika mellan tre styrelseledamöter.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 745 575	1 745 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 745 575	1 745 575
Ingående avskrivningar	-852 514	-823 616
Årets avskrivningar	-28 898	-28 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-881 412	-852 514
Utgående redovisat värde	864 163	893 061
Bokfört värde byggnader	563 493	592 391
Bokfört värde mark	300 670	300 670
	864 163	893 061

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 513	103 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 513	103 513
Ingående avskrivningar	-103 513	-89 167
Årets avskrivningar	0	-14 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 513	-103 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andel i samfällighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 725	93 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 725	93 725
Ingående nedskrivningar	-93 725	-93 725
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-93 725	-93 725
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	3	2026-10-23	226 000	0		226 000
Swedbank	3	2026-10-23	531 500	0	0	531 500
Swedbank	2,863	2026-01-28	0	874 100	27 150	846 950
Swedbank	3,810	2025-01-28	371 050	0	371 050	0
Swedbank	3,507	2025-03-28	412 000	0	412 000	0
			1 540 550	874 100	810 200	1 604 450

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förväntas att refinansieras.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 019 500	2 019 500
	2 019 500	2 019 500

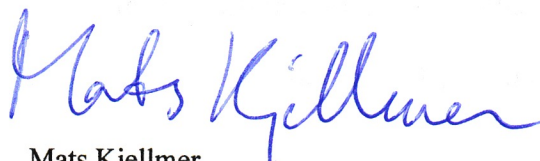
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har ej skett efter räkenskapsårets utgång.

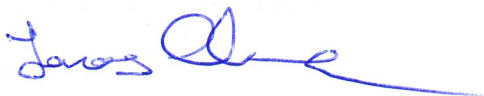
Göteborg 25/3 2026



Louise Berghem Werner



Mats Kjellmer
Ordförande



Jonas Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats



Amelia Rygh
Revisor



Thomas Björklund
Revisor

Revisionsberättelse

**Till årsmötet 26-03-25 i Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 1 (BRFH 1),
757200-9509**

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRFH 1 för år 2025.

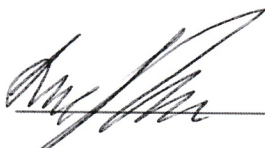
Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

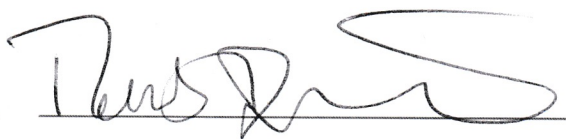
Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

- Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 23 mars 2026



Amelia Rygh



Thomas Björklund