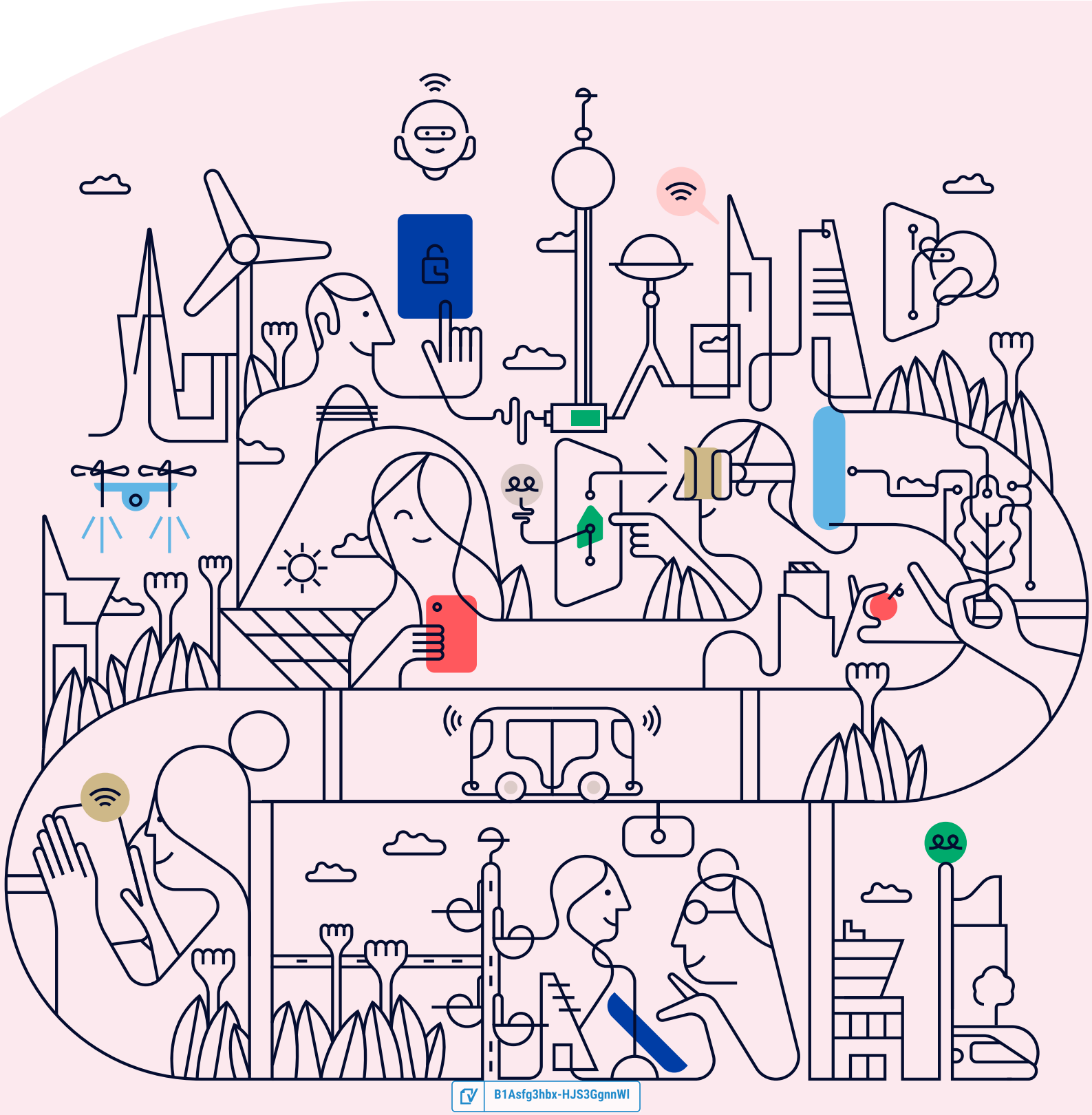
2025

Årsredovisning

Brf Anno 1905



B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Anno 1905

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

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.

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 6:8	1997	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 3 353 kvm och 8 lokaler om 559 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Nordevall	Ordförande
Dag Jungenfelt	Suppleant
Anna Ander	Styrelseledamot
Lars Bringsarve	Styrelseledamot
Mikael Bigert	Kassör
Sara Maria Claesson	Sekreterare

Valberedning

Kalle Flink
Magdalena Bodin

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Tegneman Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1984	Totalrenovering; tillbyggnad av vindslägenheter, byte stammar och radiatorer, installation av hiss samt loftgångar, plåtinklädnad innergård
2000	Fasad- och fönsterrenovering
2001	Ommålning trapphus
2002	Byte styrsystem hiss, hissmaskin
2007	Renovering tvättstuga
2012	Byte porttelefon, digitalt bokningssystem
2013	Renovering samt tillbyggnad av balkonger
2014	Ommålning tak
2016	Installation solceller
2019	Energideklaration Byte av takfläktar Relining avlopp
2024	Injustering av element
2025	Spolning av avloppsstammar Byte av cirkulationspump (VVC) OVK Byte av hastighetsregulator samt hisslina

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Planerade underhåll

2026
- Översyn tak, målning fönster
- Projektering grundförstärkning
- Renovering hyreslokal

2030
- Putsa om fasad

Avtal med leverantörer

Återvinning	PreZero
Bredband	Telenor
Fastighetsskötsel, ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme, elnät	Göteborg Energi AB
Portelefoni	Assa Abloy
Serviceavtal Hiss	Alt Hiss Göteborg AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flytt av föreningens större lån till Handelsbanken.

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

Förändringar i avtal

En lokalhyresgäst avslutat sitt kontrakt och avflyttat per 2025-12-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 733 951	2 492 209	2 360 692	2 119 929
Resultat efter fin. poster	28 380	28 216	-89 894	-225 898
Soliditet (%)	64	64	63	60
Yttre fond	2 763 965	1 981 268	1 056 960	704 640
Taxeringsvärde	107 684 000	123 018 000	123 018 000	123 018 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	385	329	308	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,7	40,4	41,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 013	2 085	2 165	2 404
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 612	1 633	1 736	1 882
Sparande / kvm totalyta, kr	151	111	56	24
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	16	18	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	108	132	97	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	35	2	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	175	183	117	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,73	3,85	-
Räntekänslighet (%)	5,22	6,34	7,0	-

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 el (totalt 86 166 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 665 748	-	-	8 665 748
Upplåtelseavgifter	6 657 021	-	-	6 657 021
Fond, yttre underhåll	1 981 268	-141 611	924 308	2 763 965
Balanserat resultat	-5 215 802	169 827	-924 308	-5 970 284
Årets resultat	28 216	-28 216	28 380	28 380
Eget kapital	**12 116 450**	**0**	**28 380**	**12 144 830**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 045 976
Årets resultat	28 380
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-924 308
Totalt	**-5 941 904**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	340 390
Balanseras i ny räkning	**-5 601 514**

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

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 733 951	2 492 206
Övriga rörelseintäkter	3	27 525	4 017
Summa rörelseintäkter		**2 761 476**	**2 496 223**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 964 578	-1 665 898
Övriga externa kostnader	9	-274 760	-219 173
Personalkostnader	10	-73 371	-81 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 360	-222 360
Summa rörelsekostnader		**-2 535 069**	**-2 188 814**
RÖRELSERESULTAT		**226 407**	**307 409**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 923	32 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 950	-312 106
Summa finansiella poster		**-198 027**	**-279 193**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**28 380**	**28 216**
ÅRETS RESULTAT		**28 380**	**28 216**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	17 992 503	18 214 863
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 992 503**	**18 214 863**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**17 992 503**	**18 214 863**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 978	25 168
Övriga fordringar	13	807 308	669 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 750	38 981
Summa kortfristiga fordringar		**875 036**	**733 604**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**875 036**	**733 604**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 867 539**	**18 948 467**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 322 769	15 322 769
Fond för yttre underhåll		2 763 965	1 981 268
Summa bundet eget kapital		**18 086 734**	**17 304 037**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 970 284	-5 215 802
Årets resultat		28 380	28 216
Summa fritt eget kapital		**-5 941 904**	**-5 187 587**
SUMMA EGET KAPITAL		**12 144 830**	**12 116 450**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 307 850	6 387 525
Leverantörsskulder		97 292	86 140
Skatteskulder		0	14 573
Övriga kortfristiga skulder		9 200	40 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	308 367	303 778
Summa kortfristiga skulder		**6 722 709**	**6 832 017**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 867 539**	**18 948 467**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**226 407**	**307 409**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	222 360	222 360
	448 767	**529 769**
Erhållen ränta	1 923	32 913
Erlagd ränta	-200 705	-317 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**249 985**	**244 812**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 261	-38 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 878	74 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**139 846**	**280 241**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	460 000
Amortering av lån	-79 675	-874 269
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-79 675**	**-414 269**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**60 171**	**-134 028**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**662 391**	**796 419**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**722 562**	**662 391**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Anno 1905 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 - 5,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 121 412	1 007 337
Hyresintäkter bostäder	349 848	332 112
Hyresintäkter lokaler	322 223	327 768
Hyresintäkter lokaler, moms	729 048	717 768
Deb. fastighetsskatt	23 381	24 768
Deb. fastighetsskatt, moms	37 956	39 612
Hyres- och avgiftsrabatt	-46 118	0
Hyres- och avgiftsrabatt, moms	-6 000	0
El, moms	151 714	5 043
Nycklar/lås vidarefakturering	0	400
Dröjsmålsränta	83	0
Pantsättningsavgift	1 764	2 865
Överlåtelseavgift	4 410	0
Administrativ avgift, moms	392	147
Administrativ avgift	1 617	735
Övriga fakturerade kostnader moms	0	49
Vidarefakturerade kostnader, moms	42 217	33 605
Öres- och kronutjämning	4	-3
Summa	**2 733 951**	**2 492 206**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	20 237	0
Återbäring försäkringsbolag	7 288	4 017
Summa	**27 525**	**4 017**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	93 649	98 330
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 355	799
Städning enligt avtal	48 822	45 474
Besiktningar	22 134	0
Hissbesiktning	3 315	3 450
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	70 739	0
Brandskydd	0	1 953
Gårdkostnader	22 314	20 618
Gemensamma utrymmen	1 321	675
Snöröjning/sandning	3 708	6 769
Serviceavtal	24 461	23 848
Serviceavtal, hissar	3 492	0
Förbrukningsmaterial	2 019	624
Summa	**305 328**	**202 539**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	21 610	6 217
Hyreslägenheter	13 289	19 108
Hyreslokaler	300	11 690
Tvättstuga	2 650	22 324
Trapphus/port/entr	0	6 965
Källarutrymmen	628	0
Dörrar och lås/porttele	28 498	9 154
VVS	23 779	7 090
Värmeanläggning/undercentral	0	8 738
Ventilation	7 734	0
Elinstallationer	10 451	12 980
Hissar	70 334	27 661
Fasader	0	15 259
Fönster	0	3 908
Vattenskada	19 741	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 503	29 415
Summa	**205 516**	**180 509**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	27 397	736
Hyreslägenheter	0	85 445
Lokaler	126 575	0
Entr/trapphus	0	31 312
VVS	80 282	0
Värmeanläggning	16 856	0
Elinstallationer	89 280	22 320
Garage/parkering	0	1 798
Summa	**340 390**	**141 611**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	150 073	62 032
Uppvärmning	421 228	516 612
Vatten	113 411	136 518
Sophämtning/renhållning	142 273	119 661
Grovsopor	5 281	14 665
Summa	**832 265**	**849 487**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	80 495	68 735
Kabel-TV	0	28 806
Bredband	56 356	42 205
Fastighetsskatt	147 524	151 937
Korr. fastighetsskatt	-3 297	68
Summa	**281 078**	**291 751**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 619
Tele- och datakommunikation	6 068	7 933
Juridiska åtgärder	39 059	0
Inkassokostnader	425	0
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	16 310	3 700
Fritids och trivselkostnader	4 072	33 510
Föreningskostnader	454	2 470
Förvaltningsarvode enl avtal	109 680	112 131
Pantsättningskostnad	8 697	4 300
Övriga förvaltningsarvoden	27 784	0
Administration	16 789	14 610
Konsultkostnader	37 486	38 900
Vidarefakturerade kostnader	227	0
Bostadsrätterna Sverige	5 710	0
Summa	**274 760**	**219 173**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	56 000	61 400
Boka om till 6421	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	17 371	18 484
Summa	**73 371**	**81 384**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	199 928	311 936
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	170
Summa	**199 950**	**312 106**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 202 851	23 202 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**23 202 851**	**23 202 851**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 987 988	-4 765 628
Årets avskrivning	-222 360	-222 360
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 210 348**	**-4 987 988**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**17 992 503**	**18 214 863**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 324 167*	*3 324 167*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	52 200 000
Taxeringsvärde mark	49 684 000	70 818 000
Summa	**107 684 000**	**123 018 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 633	7 064
Skattefordringar	613	0
Momsavräkning	55 500	0
Transaktionskonto	378 748	327 555
Borgo räntekonto	343 814	334 837
Summa	**807 308**	**669 455**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 725	6 924
Förutbet försäkr premier	20 383	17 770
Förutbet bredband	14 854	14 287
Upplupna intäkter	17 788	0
Summa	**62 750**	**38 981**

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-30	2,47 %	5 805 850	5 835 025
SBAB	2026-03-20	2,77 %	502 000	552 500
Summa			**6 307 850**	**6 387 525**
Varav kortfristig del			6 307 850	6 387 525

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 987 850 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	663	655
Uppl kostn el	24 633	6 886
Uppl kostnad Värme	54 440	59 579
Uppl kostn räntor	0	755
Uppl kostn vatten	11 336	9 935
Uppl kostnad Sophämtning	9 193	9 500
Förutbet hyror/avgifter	208 102	216 468
Summa	**308 367**	**303 778**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Göteborg

Anna Ander
Styrelseledamot

Johan Nordevall
Ordförande

Lars Bringsarve
Styrelseledamot

Mikael Bigert
Kassör

Sara Maria Claesson
Sekreterare

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

Carina Tegneman
Internrevisor

B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.04.2026 22:12

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 14.04.2026 19:00

DOCUMENT ID:
HJS3GgnnWl

ENVELOPE ID:
B1Asfg3hbx-HJS3GgnnWl

DOCUMENT NAME:
Brf Anno 1905, 769601-9319 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
ce25c2dcd3adb6518817ccf204842ecf4f61587dc1638657f153a06d9bdbcd5836027ed2ac27a6d3d7805dbcabf0e7e23960e39aab8f8cbbe5bd3dd6c03e2da1

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. Sara Maria Claesson	Signed	14.04.2026 19:45	eID	Swedish BankID
s_claesson@hotmail.com	Authenticated	14.04.2026 19:44	Low	IP: 92.32.253.36
2. JOHAN NORDEVALL	Signed	14.04.2026 19:48	eID	Swedish BankID
johan@nordevall.se	Authenticated	14.04.2026 19:47	Low	IP: 95.194.136.12
3. Anders Mikael Bigert	Signed	16.04.2026 23:17	eID	Swedish BankID
vlochalt@gmail.com	Authenticated	16.04.2026 23:17	Low	IP: 90.129.68.97
4. Lars Arne Bringsarve	Signed	17.04.2026 05:21	eID	Swedish BankID
bringsarve@me.com	Authenticated	17.04.2026 05:18	Low	IP: 92.32.240.57
5. ANNA ANDER	Signed	17.04.2026 13:33	eID	Swedish BankID
anderanna1@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 13:30	Low	IP: 92.32.243.104
6. CARINA TEGNEMAN	Signed	17.04.2026 22:12	eID	Swedish BankID
carina.tegneman@hotmail.com	Authenticated	17.04.2026 13:38	Low	IP: 94.191.136.222

* 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 BRF 1905, organisationsnummer 769601-9319

För 2025 har jag granskat styrelsens förvaltning och arbetssätt, detta huvudsakligen via styrelseprotokoll, bokföringen samt bokslutet för det aktuella året. Det är styrelsen som bär det fulla ansvaret att följa årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och min roll är att efter bästa förmåga förstå samt att granska styrelsens arbete och resultat.

Mitt utlåtande är naturligtvis baserat på min egen kunskap och tidigare erfarenhet.

Min bedömning är att styrelsen fullgjort vad den är ålagd enligt svensk lag samt att styrelsen för övrigt väl tillgodoser föreningsmedlemmarnas intressen. Vidare bedömmer jag att Styrelsen under 2025 gjort de förberedelser som krävs för att möta de nya bokföringskraven som gäller ifrån 2026.

Jag tillstyrker att föreningsstämman godkänner Årsredovisningen i alla sina delar.

Göteborg (se datum för digital signatur)

Carina Tegneman

Internrevisor

BkTiMehhWx-Hkehfl3hbe

SEALED BY Verified BKTIMEHHWX-HKEHFL3HBE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.04.2026 22:10

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 14.04.2026 19:00

DOCUMENT ID:
Hkehfl3hbe

ENVELOPE ID:
BkTiMehhWx-Hkehfl3hbe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
1 page

SHA-512:
613192797b733c1b56e85904fc9deb9635c66253c970d
65dea50aef84e4ead86fa38488f4645ac5d4cb268541f8f
7ea80cedfe15fc939668ffae3477194b933d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA TEGNEMAN	Signed	17.04.2026 22:10	eID	Swedish BankID
carina.tegneman@hotmail.com	Authenticated	17.04.2026 21:59	Low	IP: 213.112.33.166

* 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