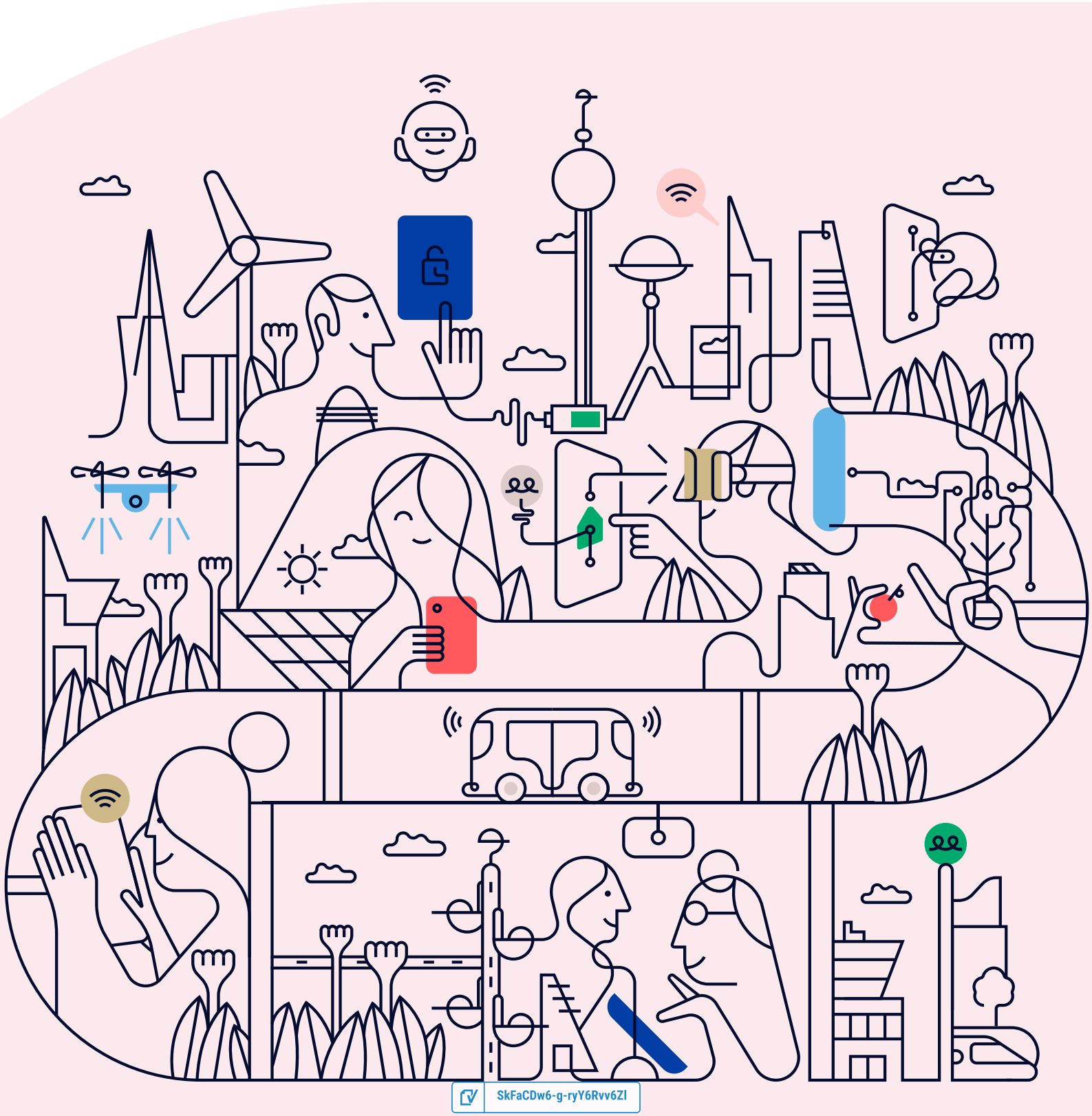
2025

Årsredovisning

Brf S:t Jörgen Trädgård



SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Trädgård

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

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.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

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 2005-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 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
Backa 866:841	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Rehnlund Maibach	Ordförande
Piia Molina	Styrelseledamot
Magnus Bjureblad	Styrelseledamot
Mattias Pedersen	Styrelseledamot
Daniela Pilar Pons Gallardo	Suppleant
Isabel Alksjö	Suppleant

Valberedning

Birgitta Palm
Szilvia Józsa

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Westlund Myren	Revisor	Borevision
Staffan Persson	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-24. Solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2014
- Byte av fläkt i trappuppgång 4D

2015
- Stenläggning utanför 4F
- Byte av fläkt i trappuppgång 4E

2015-2016
- Ny fog i loftgångar - Garanti åtgärd
- Förbättringsåtgärd på lekplatsen. Ny gummimatta och gångbro

2016
- Tvätt av östra fasaden, exkl. front trapphus
- Åtgärd på balkar på loftgångar - Garantiåtgärd

2017
- Förlängda låsbleck på entrédörrar, cykelrum samt soprum - 2017
- Spolning avlopp - 2017
- Byte av CPE/mediaomvandlare - 2017

2018
- Radonmätning - Mätning av samtliga bostadsrätter samt övernattningslägenhet.
- Byte av entrédörr 4E - Försäkringsärende
- Fasadtvätt - Entré-sida och gavlar.
- Polering av ytterdörrar - Polering av gröna ytterdörrar. Ej trapphusdörrar
- Utebelysning - LED-belysning. Energibesparingsåtgärd
- Terrassgolv - Reparation av terrassgolv på två terrasser
- Cykelförvaringsförbättring - Uppsättning av krokar

2019
- Astronomiskt ur - Gäller utebelysning
- Energideklaration - Enl. lag
- LED-belysning - Trapphus och källare Energibesparingsåtgärd
- Byte av eluttag - Balkonger och uteplatser
- Byte av elinstallationer - Två ugnar
- OVK - Enl. lag

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

2019	Lekplats - Bänkar, bord och leksak Årlig besiktning.
	Målning av trapphus - Trapphus 4E
	Konditionsbesiktning - Fasad
2019-2020	Anticimex - Avtal skadedjur
2020	Cirkulationspump för centralvärme - utbytt Kungälvs Rörläggeri AB
	Syrenhäck (parkering) - Underhållsklippt
	Fasadrenovering påbörjad - Gbg Fasadputs AB
	Lekplats besiktning - Lekplatsinspektion AB
	Målning parkeringsrutor - Gbgs Linjemålning AB
	Hissar (2 st) - Byte Styrskofoder
2021	Laddstationer för elbil 10 st - Elbilsladdning
	Fasadrenovering - Återstående fasad (väster/norr)
	Dörröppnare automatisk - Handikappanpassning
	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
2021-2023	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
2022	Lekplatsbesiktning - Utetjänst i Kungsbacka AB
	Ny dörr till cykelrummet - Cykelrummet i källaren
2022-2023	Anticimex - Skadedjursbekämpning
2023	Balkongbesiktning
	Byte av hissremmar
	Fasadtvätt - norr/öst
	Avloppsspolning
2023-2024	Renovering skyddsrummet
2024	Miljöhusrenovering
	Reparation av fuktskador vid fönsterpartier
	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
	Nya lägenhetsdörrar
2025	Installation av solceller
	Installation av IMD
	OVK
	Reparation av fuktskada i taket
	Installation av ett batterirum
	Lekplatsbesiktning

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Planerade underhåll

2026
- Nya lägenhetsdörrar
- Lekplatsbesiktning

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning av laddstolpar	Climogreen Technologies AB
Avfall	Renova
Bredband fiber	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsjour	Låsinväst AB
Fjärrvärme, El	Göteborgs Energi
Hemsida	Simply Brf AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Miljöbelysning	Miljöbelysning
Revision	BoRevision i Sverige AB
Service och underhåll skyddsrum	Presto AB
Skadedjur	Anticimex
Snöröjning/Jourtjänst	Riksbyggen AB
Snösensor	Västkustens Konstruktionsbyrå AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 12% som börjar gälla den 1 februari 2026.

Föreningen har amorterat 10 000kr i månaden hela året 2025.

Ett lån på 1 310 000 kr fick en ny bindningstid på 3 år med en ränta på 2,72 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 525 248	2 258 707	2 240 450	2 252 925
Resultat efter fin. poster	-796 868	-641 462	-360 709	249 387
Soliditet (%)	60	62	62	62
Yttre fond	345 000	124 573	234 000	117 000
Taxeringsvärde	60 000 000	65 800 000	65 800 000	65 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	771	691	686	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	95,0	94,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 781	8 399	8 437	8 476
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 781	8 399	8 437	8 476
Sparande / kvm totalyta, kr	101	81	105	228
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	27	21	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	106	82	81
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	32	30	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	166	133	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	2,59	2,15	-
Räntekänslighet (%)	11,39	12,16	12,31	-

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 91 967 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.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat för perioden beror främst på ökade avskrivningar, genomfört underhåll samt stigande löpande kostnader. Därtill finns ett större behov av att stärka föreningens sparande inför framtida underhåll och investeringar.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att stärka föreningens ekonomi, bland annat genom att justera årsavgifterna. Sammantaget syftar denna åtgärd till att skapa ett ökat ekonomiskt utrymme och säkerställa ett tillräckligt sparande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 055 000	-	-	43 055 000
Fond, yttre underhåll	124 573	-124 573	345 000	345 000
Balanserat resultat	75 695	-516 889	-345 000	-786 195
Årets resultat	-641 462	641 462	-796 868	-796 868
Eget kapital	**42 613 805**	**0**	**-796 868**	**41 816 937**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-441 195
Årets resultat	-796 868
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 000
Totalt	**-1 583 063**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	165 300
Balanseras i ny räkning	**-1 417 763**

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

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 525 249	2 258 707
Övriga rörelseintäkter	3	4 853	2 718
Summa rörelseintäkter		**2 530 102**	**2 261 425**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 548 196	-1 555 357
Övriga externa kostnader	9	-131 553	-228 076
Personalkostnader	10	-78 852	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 805	-461 352
Summa rörelsekostnader		**-2 703 405**	**-2 244 785**
RÖRELSERESULTAT		**-173 304**	**16 640**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 759	20 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-632 323	-679 009
Summa finansiella poster		**-623 564**	**-658 102**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-796 868**	**-641 462**
ÅRETS RESULTAT		**-796 868**	**-641 462**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	67 329 623	67 230 474
Maskiner och inventarier	13, 14	162 823	0
Pågående projekt	14	0	358 513
Summa materiella anläggningstillgångar		**67 492 446**	**67 588 987**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**67 492 446**	**67 588 987**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 571	10 180
Övriga fordringar	15	2 452 025	1 402 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	111 723	84 380
Summa kortfristiga fordringar		**2 571 319**	**1 496 937**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 571 319**	**1 496 937**
SUMMA TILLGÅNGAR		**70 063 764**	**69 085 923**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 055 000	43 055 000
Fond för yttre underhåll		345 000	124 573
Summa bundet eget kapital		**43 400 000**	**43 179 573**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-786 195	75 695
Årets resultat		-796 868	-641 462
Summa ansamlad förlust		**-1 583 063**	**-565 768**
SUMMA EGET KAPITAL		**41 816 937**	**42 613 805**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 310 000	18 750 000
Summa långfristiga skulder		**17 310 000**	**18 750 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	7 370 000
Leverantörsskulder		570 095	60 740
Skatteskulder		3 661	4 675
Övriga kortfristiga skulder		36 852	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	326 219	286 703
Summa kortfristiga skulder		**10 936 827**	**7 722 118**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**70 063 764**	**69 085 923**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-173 304**	**16 640**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	944 805	461 352
	771 501	**477 992**
Erhållen ränta	8 759	20 907
Erlagd ränta	-632 323	-680 968
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**147 937**	**-182 069**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-405 045	-100 583
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	584 709	-13 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**327 601**	**-296 156**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-848 264	-358 513
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-848 264**	**-358 513**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 310 000	0
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 190 000**	**-120 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**669 337**	**-774 669**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 368 922**	**2 143 591**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 038 258**	**1 368 922**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Trädgård är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Det är första gången som föreningen tillämpar K3-regeln och att jämförelsetalen ej är omräknande.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,87 %
Yttertak	7,43 %
Fasader	6,37 %
Balkonger	4,05 %
Fönster	2,97 %
Stamledningar VA	2,78 %
Stamledningar Värme	2,23 %
Styr & övervakning	44,56 %
Ventilation	5,94 %
El	5,00 - 17,82 %
Hissar	4,46 %
Laddstolpar	10,00 %

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.

Fastighetslån

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

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 301 161	2 107 968
Hyresintäkter garage	-405	0
Hyresintäkter p-plats	72 775	96 465
El	164	39 875
El, moms	91 967	0
Fast tillägg elbilsladdning	2 875	0
Elintäkter fasta	5 250	0
Elintäkter laddstolpe moms	40 498	0
Övernattnings-/gästlägenhet	6 250	9 750
Dröjsmålsränta	0	63
Pantsättningsavgift	4 614	1 719
Överlåtelseavgift	0	2 866
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	**2 525 249**	**2 258 707**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 853	2 718
Summa	**4 853**	**2 718**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	212 763	154 253
Besiktningar	3 124	0
Hissbesiktning	4 533	4 388
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 650	0
Brandskydd	9 878	0
Gårdkostnader	933	638
Snöröjning/sandning	69 874	80 703
Serviceavtal	9 914	7 532
Serviceavtal, hissar	5 863	0
Förbrukningsmaterial	15 072	4 257
Summa	**372 604**	**251 771**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 590	11 363
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 974
Värmeanläggning/undercentral	0	1 138
Elinstallationer	12 405	2 340
Hissar	39 101	15 570
Fasader	0	31 724
Balkonger/altaner	0	150 475
Mark/gård/utemiljö	0	11 056
Garage/parkering	0	-68 750
Vattenskada	188 076	26 074
Summa	**241 172**	**190 964**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	109 375	433 041
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 760	0
Fasader	54 165	0
Summa	**165 300**	**433 041**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	181 675	84 904
Uppvärmning	276 332	330 955
Vatten	106 029	98 865
Sophämtning/renhållning	51 836	44 765
Summa	**615 872**	**559 489**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 276	28 050
Kabel-TV	7 563	5 621
Bredband	42 689	32 063
Övriga fastighetskostnader	0	5 458
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	**153 248**	**120 092**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 476
Tele- och datakommunikation	5 156	7 621
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	23 125
Styrelseomkostnader	862	0
Fritids och trivselkostnader	1 115	0
Föreningskostnader	0	757
Förvaltningsarvode enl avtal	62 302	59 783
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	1 764	7 740
Korttidsinventarier	3 996	0
Administration	4 272	1 485
Konsultkostnader	20 467	122 077
Summa	**131 553**	**228 076**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	0
Arbetsgivaravgifter	18 852	0
Summa	**78 852**	**0**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	632 323	678 998
Dröjsmålsränta	0	11
Summa	**632 323**	**679 009**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 930 763	72 930 763
Årets inköp	1 027 520	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**73 958 283**	**72 930 763**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 700 289	-5 238 937
Årets avskrivning	-928 371	-461 352
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 628 660**	**-5 700 289**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**67 329 623**	**67 230 474**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 750 000*	*20 750 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	13 800 000
Summa	**60 000 000**	**65 800 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	179 257	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**179 257**	**0**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-16 434	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-16 434**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**162 823**	**0**

NOT 14, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	358 513	0
Årets investeringar	0	358 513
Omfört till Byggnad	-358 513	0
Summa pågående arbeten	**0**	**358 513**

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	36 277	33 455
Momsavräkning	372 532	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 957	0
Transaktionskonto	979 867	298 625
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 297
Summa	**2 452 025**	**1 402 377**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 566	1 250
Förutbet fast skötsel	53 191	50 531
Förutbet försäkr premier	21 805	20 036
Förutbet kabel-TV	1 927	1 875
Förutbet bredband	10 803	10 688
Upplupna intäkter	19 431	0
Summa	**111 723**	**84 380**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	3,47 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-01-30	2,07 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2028-01-30	2,62	7 950 000	8 070 000
Handelsbanken	2026-02-20	2,75 %	1 250 000	1 250 000
Handelsbanken	2029-04-30	2,92 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	1,02 %	800 000	800 000
Handelsbanken	2028-07-06	2,72 %	1 310 000	0
Summa			**27 310 000**	**26 120 000**
Varav kortfristig del			10 000 000	7 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 710 000 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.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	14 313	412
Uppl kostn el	20 144	7 793
Uppl kostnad Värme	35 918	36 679
Uppl kostn räntor	37 985	45 421
Uppl kostn vatten	9 055	7 799
Uppl kostnad Sophämtning	4 052	3 180
Förutbet hyror/avgifter	204 752	185 419
Summa	**326 219**	**286 703**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett underhållsavtal med Presto för service och underhåll av skyddsrummet börjar gälla den 1 januari 2026. En extra amortering på 800 000 kr gjordes i januari 2026 med syfte att minska föreningens räntekostnader.

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Göteborg

David Rehnlund Maibach
Ordförande

Magnus Bjureblad
Styrelseledamot

Mattias Pedersen
Styrelseledamot

Piia Molina
Styrelseledamot

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

Borevision
Carina Westlund Myren
Revisor

Staffan Persson
Revisor

SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6ZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 16:08

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.04.2026 12:04

DOCUMENT ID:
ryY6Rvv6Zl

ENVELOPE ID:
SkFaCDw6-g-ryY6Rvv6Zl

DOCUMENT NAME:
Brf S:t Jörgen Trädgård, 769613-1700 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
535bcbb08d659cdfa71f528da115d86e74480a5740cd7ddd7e6eaf26cfadf39d1df201c60cb412af589add10322c3475d37b74156eb57d279b94d1232e202028

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. PIIA MOLINA	Signed	23.04.2026 12:39	eID	Swedish BankID
piia.molina@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 12:36	Low	IP: 188.150.149.3
2. Magnus Bjureblad	Signed	24.04.2026 09:41	eID	Swedish BankID
magnus@bjureblad.com	Authenticated	24.04.2026 09:38	Low	IP: 188.150.154.32
3. MATTIAS PEDERSEN	Signed	24.04.2026 11:19	eID	Swedish BankID
matped7@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 11:06	Low	IP: 104.28.31.66
4. DAVID REHNLUND MAIBACH	Signed	26.04.2026 11:04	eID	Swedish BankID
david.rehnlund@gmail.com	Authenticated	26.04.2026 11:04	Low	IP: 188.148.160.127
5. STAFFAN PERSSON	Signed	26.04.2026 20:09	eID	Swedish BankID
jastape2@gmail.com	Authenticated	26.04.2026 18:25	Low	IP: 2.69.144.83
6. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	27.04.2026 16:08	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	27.04.2026 16:05	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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