Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gösen

769639-6006

Räkenskapsåret

2025

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gösen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 10 medlemmar.
I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dess beräkningar.
Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021** (11 mån)
Hyresintäkter	582	582	506	426	0
Resultat efter finansiella poster	-132	-161	-157	-260	0
Balansomslutning	32 244	32 430	32 682	32 993	22 019
Soliditet(%)	73	74	74	73	7

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	24 313 479	8 000	-425 881	-161 016	**23 734 582**
Disposition av föregående års resultat:			-161 016	161 016	**0**
Avsättning till yttre underhållsfonden		20 000	-20 000		**0**
Årets resultat				-132 384	**-132 384**
Belopp vid årets utgång	**24 313 479**	**28 000**	**-606 897**	**-132 384**	**23 602 198**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-606 897
årets förlust	-132 384
	-739 281

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	-20 000
i ny räkning överföres	-719 281
	-739 281

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

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultaträkning			
Årsavgifter och hyror	2	765 062	752 533
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-258 311	-208 698
Övriga kostnader		-81 353	-99 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-274 227	-274 227
		-613 891	**-582 501**
Rörelseresultat		**151 171**	**170 032**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-283 554	-331 085
		-283 554	**-331 048**
Resultat efter finansiella poster		**-132 383**	**-161 016**
Resultat före skatt		**-132 383**	**-161 016**
Årets resultat		**-132 384**	**-161 016**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	32 061 980	32 336 207
		32 061 980	**32 336 207**
Summa anläggningstillgångar		**32 061 980**	**32 336 207**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8	2
		8	**2**
Kassa och bank		182 301	93 989
Summa omsättningstillgångar		**182 309**	**93 991**
SUMMA TILLGÅNGAR		**32 244 289**	**32 430 198**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 313 479	24 313 479
Fond för yttre underhåll	6	28 000	0
		24 341 479	**24 313 479**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-606 897	-417 881
Årets resultat		-132 384	-161 016
		-739 281	**-578 897**
Summa eget kapital		**23 602 198**	**23 734 582**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	8 505 248	8 593 544
Summa långfristiga skulder		**8 505 248**	**8 593 544**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 461	18 683
Aktuella skatteskulder		17 240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	88 142	83 389
Summa kortfristiga skulder		**136 843**	**102 072**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**32 244 289**	**32 430 198**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Yttertak	50 år
Fasad	40 år
Stammar & radiatorer	50 år
Fönster & dörrar	40 år
Ventilation	20 år
Övrig Stomme	150 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Fördelning årsavgifter och hyror

	2025	**2024**
Årsavgifter och hyror per område		
Månadsavgifter	581 806	581 806
EL och VA	183 253	170 725
	765 059	**752 531**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning EL	133 211	125 372
Vatten och avlopp	84 733	79 602
Övriga kostnader	40 367	3 724
	258 311	**208 698**

Not 4 Byggnader och Mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	31 582 479	31 582 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31 582 479**	**31 582 479**
Ingående avskrivningar	-731 272	-457 045
Årets avskrivningar	-274 227	-274 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 005 499**	**-731 272**
Ingående uppskrivningar	1 485 000	1 485 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**1 485 000**	**1 485 000**
Utgående redovisat värde	**32 061 980**	**32 336 207**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Sparbanken Syd	2,99	2026-03-01	2 551 848	2 578 344
Sparbanken Syd	2,94	2026-03-01	2 976 700	3 007 600
Sparbanken Syd	3,40	2027-06-01	2 976 700	3 007 600
			8 505 248	**8 593 544**
Kortfristig del av långfristig skuld			88 296	88 296

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Reservering enligt stämmobeslut	28 000	0
	28 000	**0**

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Pant i fastighet Vellinge Gösen 13	8 829 000	8 829 000
	8 829 000	**8 829 000**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	73 892	68 039
	73 892	**68 039**

Årsredovisningen beslutades 2026-06-04

Vellinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jeanette Sällström
Ordförande

Linus Olsson

Isabelle Sällström

Lisbeth Kvist Hallgren

Alice Malmström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Persson
Auktoriserad redovisningskonsult

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add

2026-06-04 16:23:31 UTC+00:00

JEANETTE SÄLLSTRÖM

SE BankID - 40f77fe2-149b-45a4-9162-b7bd7fbb8a17

2026-06-05 08:21:00 UTC+00:00

Maj Jane Lisbeth Kvist Hall...

SE BankID - f3d38479-bb06-4393-9183-708bd31a0934

2026-06-08 06:33:08 UTC+00:00

ISABELLE SÄLLSTRÖM

SE BankID - 7f663935-5b56-4cab-9347-fa38fc4bfaa5

2026-06-08 20:24:50 UTC+00:00

LINUS OLSSON

SE BankID - 99b3f970-7e85-4cb4-ad27-ec2fdfd789c8

2026-06-09 08:10:40 UTC+00:00

ALICE MALMSTRÖM

SE BankID - 096fc9bb-eae1-44c1-9f4a-2d2cc3c4f7af

2026-06-09 08:57:16 UTC+00:00

LARS JONAS PERSSON

SE BankID - 1984f88e-e2fd-46b0-9711-a00afdb6a147

Document ID: b9dc11dc-0449-4b07-a071-eecc08da8add