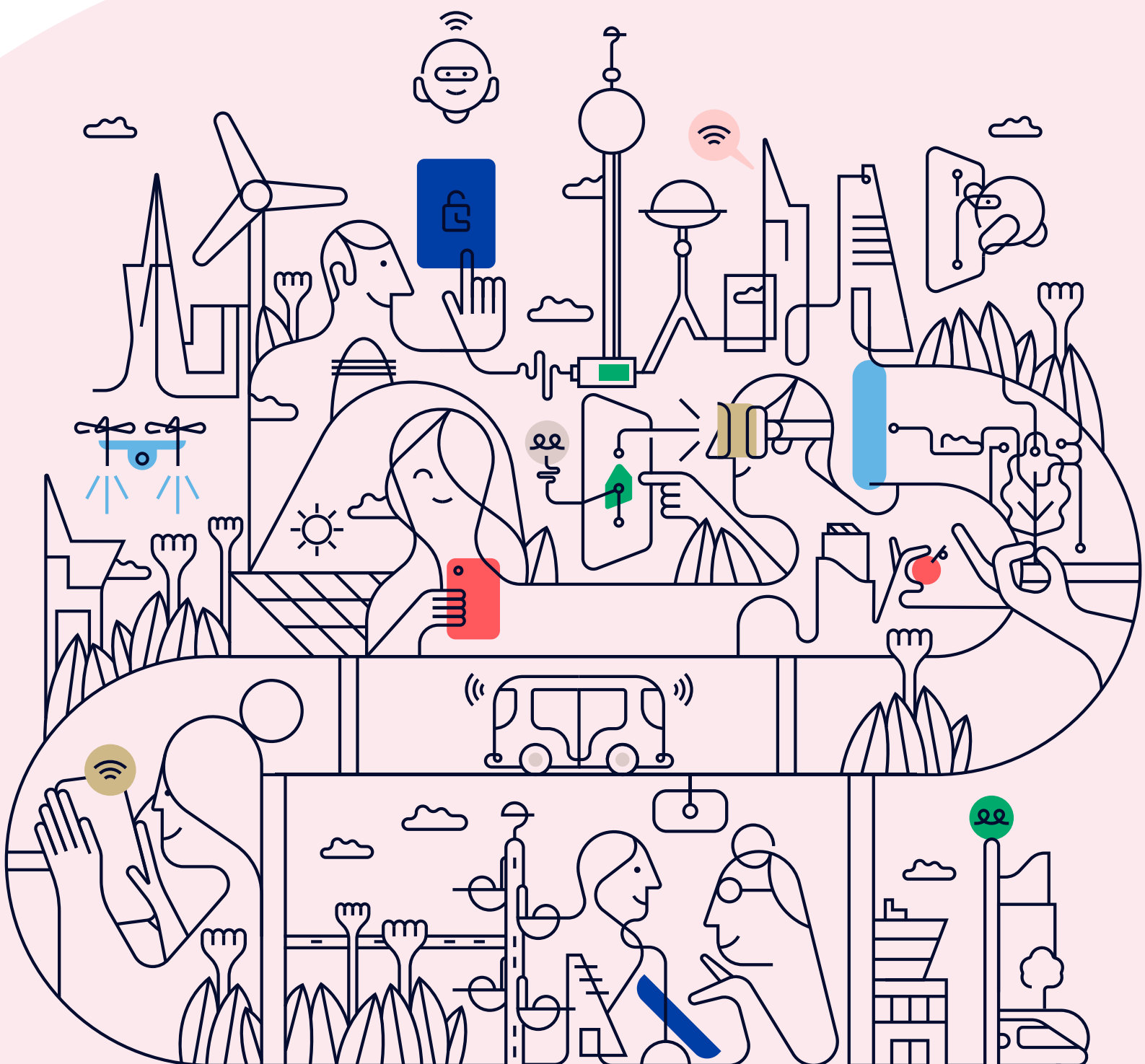




Välkommen till årsredovisningen för Statstjänstemännens Brf Lilla Torp

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-05 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
Torp 39:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949.

Värdeåret är 1949

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 376 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 496 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Andersson Vernhamn	Ordförande
Jörgen Olsson	Suppleant
Ernst-Olof Henry Persson	Styrelseledamot
Lena Yvonne Bruzelius	Styrelseledamot
Ghiasuddin Sediqi	Ledamot
Rasmus Karlsson	Ledamot

Valberedning

Kejll Gunnarsson

Anna-Maria Bergström

Firmateckning

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

Revisorer

Gustav Ekvall Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Val av ny ledamot och suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Ny cirkulationspump tappvarmvatten
Nytt expansionskärl fjärrvärmecentralen
Inspektion samtliga avloppsledningar och relining i källarplan
- 2022** ● Nylagt tak (papp) kallgarage
Slipning och lackning samtliga ytterdörrar
Ny torktumlare i ena fastigheten
- 2023** ● Målad och lagad sockel
Byte stuprör
Installation laddskåp för cykelbatterier
Omgjutning balkongplattor
- 2024** ● Byte av stam- och justerventiler för värmesystemet. Injustering av samtliga element.
Installation av laddpunkter för elbilar
- 2025** ● Tvättning av tegelpannor
Målning av tvättstugor och torkrum
Renovering tak piskvind

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Föreningen har avtal med Tele2 Sverige AB för bredband och TV.
Snöröjning	Föreningen har avtal med entreprenören Optimal Service Sverige AB för snöskottning och halkbekämpning av samtliga ytor.
Städning	Föreningen har avtal med Pal städservice AB för trapphus städ

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har följande parkeringslösningar:

4 st platser i en fristående kallgaragebyggnad, varav 2 st med laddpunkter

6 st varmgarage, varav 1 st med laddpunkt

15 st utomhusplatser, varav 10 st med laddpunkter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC

Höjning av avgifter till bostäder med 5 %, parkering 3 % och minskning av bredband och TV med 44 kr per månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 080 131	1 964 173	1 671 987	1 547 881
Resultat efter fin. poster	-47 562	-268 752	-129 938	-18 873
Soliditet (%)	43	42	49	43
Yttre fond	1 859 692	1 811 771	1 692 069	1 543 012
Taxeringsvärde	55 507 000	54 772 000	54 772 000	54 772 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	742	628	595
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	89,7	88,1	59,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 542	1 581	1 326	1 563
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 468	1 505	1 262	1 460
Sparande / kvm totalyta, kr	160	48	59	92
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	28	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	144	130	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	41	38	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	214	196	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,80	4,28	1,82
Räntekänslighet (%)	2,01	2,13	2,11	2,38

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till -47 562 kr (-268 752 kr, föregående år). Förbättringen jämfört med föregående år beror främst på lägre underhålls- och reparationskostnader, då 2024 belastades av en större vattenskada.

Den genomsnittliga skuldräntan har minskat från 3,80 % till 3,52 %, vilket haft en positiv påverkan på resultatet.

Föreningens likvida medel uppgår till 644 073 kr (545 387 kr, föregående år), vilket innebär att likviditeten fortsatt är god.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	79 332	-	-	79 332
Fond, yttre underhåll	1 811 771	-118 600	166 521	1 859 692
Balanserat resultat	1 540 217	-150 152	-166 521	1 223 544
Årets resultat	-268 752	268 752	-47 562	-47 562
Eget kapital	3 162 568	0	-47 562	3 115 006

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 390 065
Årets resultat	-47 562
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 521
Totalt	1 175 982

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	156 532
Balanseras i ny räkning	1 332 514

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	2 080 131	1 964 173
Övriga rörelseintäkter	3	467	0
Summa rörelseintäkter		2 080 598	1 964 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 488 433	-1 717 925
Övriga externa kostnader	9	-97 258	-67 566
Personalkostnader	10	-124 371	-68 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 234	-248 492
Summa rörelsekostnader		-1 999 295	-2 102 225
RÖRELSERESULTAT		81 303	-138 052
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 700	1 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-130 564	-132 088
Summa finansiella poster		-128 864	-130 700
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 562	-268 752
ÅRETS RESULTAT		-47 562	-268 752

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	5 241 202	5 454 010
Markanläggningar	13	913 374	962 728
Maskiner och inventarier	14	241 582	29 842
Pågående projekt	15	0	325 862
Summa materiella anläggningstillgångar		6 396 158	6 772 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 396 158	6 772 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 564	9 852
Övriga fordringar	16	705 717	667 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	180 470	174 224
Summa kortfristiga fordringar		898 751	851 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		898 751	851 552
SUMMA TILLGÅNGAR		7 294 910	7 623 994

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 332	79 332
Fond för yttre underhåll		1 859 692	1 811 771
Summa bundet eget kapital		1 939 024	1 891 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 223 544	1 540 217
Årets resultat		-47 562	-268 752
Summa fritt eget kapital		1 175 982	1 271 465
SUMMA EGET KAPITAL		3 115 006	3 162 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	2 068 000
Summa långfristiga skulder		0	2 068 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 663 000	1 689 000
Leverantörsskulder		203 670	409 146
Skatteskulder		1 179	5 676
Övriga kortfristiga skulder		35 654	28 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	276 401	260 728
Summa kortfristiga skulder		4 179 904	2 393 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 294 910	7 623 994

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	81 303	-138 052
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	289 234	248 492
	370 537	110 440
Erhållen ränta	1 700	1 388
Erlagd ränta	-131 592	-131 889
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 644	-20 061
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	51 487	-45 265
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-186 495	225 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 637	159 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	87 050	-615 612
Kassaflöde från investeringsverksamheten	87 050	-615 612
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	700 000
Amortering av lån	-94 000	-94 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 000	606 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	98 687	150 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	545 387	395 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	644 073	545 387

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Statstjänstemännens Brf Lilla Torp 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.

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, 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:

Byggnad	1,00 %
Yttertak	2,33 %
Fasader	6,50 %
Fönster	2,27 %
Stamledningar VA	6,00 %
Stamledningar Värme	5,61 %
El	4,49 %
Balkonger	1,33 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %
Markanläggningar	2,50 - 10,00 %
Tvättmaskin	10,00 %
Laddstolpar	14,28 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 757 584	1 687 348
Hysesintäkter garage	100 398	98 641
Hysesintäkter p-plats	76 915	74 607
Hysesintäkter förråd	6 400	7 560
Bredband	62 944	75 292
Fast tillägg elbilsladdning	22 320	1 600
Elintäkter laddstolpe moms	25 695	12 382
Nycklar/lås vidarefakturerings	50	0
Pantsättningsavgift	5 292	4 011
Överlåtelseavgift	7 313	1 433
Administrativ avgift	98	343
Andrahandsuthyrning	0	956
Vidarefakturerade kostnader	15 125	0
Öres- och kronutjämnings	-3	-0
Summa	2 080 131	1 964 173

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	467	0
Summa	467	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 416	11 650
Städning enligt avtal	22 273	56 440
Städning utöver avtal	2 313	2 438
Gårdkostnader	27 686	6 182
Gemensamma utrymmen	11 692	1 489
Snöröjning/sandning	67 497	30 807
Mattvätt/Hyrmattor	0	6 175
Fordon	425	231
Förbrukningsmaterial	11 163	9 348
Summa	165 465	124 761

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	7 930	10 355
Dörrar och lås/porttele	5 189	15 890
Övriga gemensamma utrymmen	3 226	0
VVS	7 846	27 095
Elinstallationer	13 321	4 375
Fönster	14 375	20 210
Mark/gård/utemiljö	8 338	0
Vattenskada	0	319 626
Summa	60 225	397 551

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	79 539	0
Källare	35 343	0
VVS	0	118 600
Mark/gård/utemiljö	41 650	0
Summa	156 532	118 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	92 522	73 306
Uppvärmning	362 599	358 606
Vatten	112 834	108 546
Sophämtning/renhållning	57 639	48 963
Grovsopor	4 635	0
Summa	630 229	589 421

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 487	48 119
Tomträttsavgäld	287 308	287 308
Kabel-TV	18 200	24 822
Bredband	63 645	71 983
Fastighetsskatt	55 342	55 360
Summa	475 982	487 592

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 321	1 107
Tele- och datakommunikation	4 716	2 399
Inkassokostnader	0	463
Förvaltningskostnader	0	488
Revisionsarvoden extern revisor	3 459	0
Styrelseomkostnader	900	800
Fritids och trivselkostnader	7 714	3 251
Föreningskostnader	0	625
Förvaltningsarvode enl avtal	42 277	35 314
Överlåtelsekostnad	12 348	4 012
Pantsättningskostnad	8 684	6 020
Övriga förvaltningsarvoden	7 363	0
Administration	1 506	8 118
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	97 258	67 566

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 339	40 110
Löner till kollektivanst	44 904	15 050
Arbetsgivaravgifter	24 128	13 082
Summa	124 371	68 242

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	130 494	131 150
Dröjsmålsränta	70	938
Summa	130 564	132 088

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 069 447	6 779 697
Årets inköp	0	289 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 069 447	7 069 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 615 438	-1 420 298
Årets avskrivning	-212 808	-195 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 828 246	-1 615 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 241 202	5 454 010
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 399 000	24 403 000
Taxeringsvärde mark	25 108 000	30 369 000
Summa	55 507 000	54 772 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 600 138	1 600 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 600 138	1 600 138
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-637 410	-588 042
Årets avskrivning	-49 354	-49 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-686 764	-637 410
Utgående restvärde enligt plan	913 374	962 728

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	495 389	495 389
Årets inköp	238 812	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	734 201	495 389
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-465 547	-461 563
Årets avskrivning	-27 072	-3 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-492 619	-465 547
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	241 582	29 842

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	325 862	0
Årets investeringar	117 644	615 612
Omfört till Byggnad	-443 506	-289 750
Summa pågående arbeten	0	325 862

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 244	6 923
Momsavräkning	7 400	75 166
Övriga kortfristiga fordringar	40 000	40 000
Transaktionskonto	370 313	544 155
Borgo räntekonto	273 761	1 232
Summa	705 717	667 476

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	25 272	25 643
Förutbet försäkr premier	53 547	51 487
Förutbet kabel-TV	4 551	4 550
Förutbet tomträttsavgäld	71 827	71 827
Förutbet bredband	15 523	15 523
Upplupna intäkter	9 750	5 194
Summa	180 470	174 224

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-11-18	4,04 %	2 068 000	2 112 000
Nordea	2026-12-15	2,39 %	1 595 000	1 645 000
Summa			3 663 000	3 757 000
Varav kortfristig del			3 663 000	1 689 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 193 000 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.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	23 479	3 020
Uppl kostn el	8 922	10 334
Uppl kostnad Värme	45 604	46 705
Uppl kostn räntor	9 458	10 486
Uppl kostn vatten	10 393	19 290
Uppl kostnad Sophämtning	8 995	8 266
Förutbet hyror/avgifter	169 550	162 627
Summa	276 401	260 728

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 658 950	3 658 950

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Göteborg

Adam Andersson Vernhamn
Ordförande

Ernst-Olof Henry Persson
Styrelseledamot

Ghiasuddin Sediqi
Ledamot

Lena Yvonne Bruzelius
Styrelseledamot

Rasmus Karlsson
Ledamot

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

Gustav Ekvall
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 09:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.04.2026 16:31

DOCUMENT ID:

HkeyJVBW2Ze

ENVELOPE ID:

SykJEH-3Zg-HkeyJVBW2Ze

DOCUMENT NAME:

Statstjänstemännens Brf Lilla Torp, 757202-0597 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4f8e5e760b22447a1cd0652d58f522a9eca9356cec5564ba0aa80fd6c2055f1bb3b5089b8f9d2797fbbf92531f17991a89d31e4bf8a8ba6908bca9cf94626913

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. Karl Rasmus Kasper Karlsson rasmus.k.karlsson1995@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 16:32 06.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.201.97
2. GHIASUDDIN SEDIQI ghias.sediqi@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 16:37 06.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.225.196
3. ADAM ANDERSSON VERNHAMN adam.vernhamn@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 16:40 06.04.2026 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.99
4. Ernst-Olof Henry Persson ernst@adecon.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 16:41 06.04.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.135.55
5. Lena Yvonne Bruzelius bruzelius45@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 17:59 06.04.2026 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.135.81
6. Karl Gustav Ekvall gustavekvall9@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 09:44 06.04.2026 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.135.73

* 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 för år 2025

Undertecknad revisor har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025 i Statstjänstemännens Brf Lilla Torp.

Syftet med granskningen är att upptäcka och förebygga allvarliga fel i räkenskaperna eller i styrelsens åtgärder under året. Jag har inte upptäckt något som ger anledning till anmärkningar. Räkenskaperna är förda i god ordning. Resultat- och balansräkningen är upprättad i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Göteborg den

Gustav Ekvall



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 22:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 06.04.2026 16:31

DOCUMENT ID:

SJkyVrWh-l

ENVELOPE ID:

S1k1NrZhWx-SJkyVrWh-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse.PDF

1 page

SHA-512:

aad2622a5c853ee760e5e7bb38fccc5ea7c2f50a9abf840
dc093f54c73da46af6f189f9c5364ab51b338de24ed9afd
d8f971815f2fb387b95c1c38d163f11888

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Gustav Ekvall	Signed	06.04.2026 22:33	eID	Swedish BankID
gustavekvall9@gmail.com	Authenticated	06.04.2026 22:31	Low	IP: 151.177.135.73

* 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