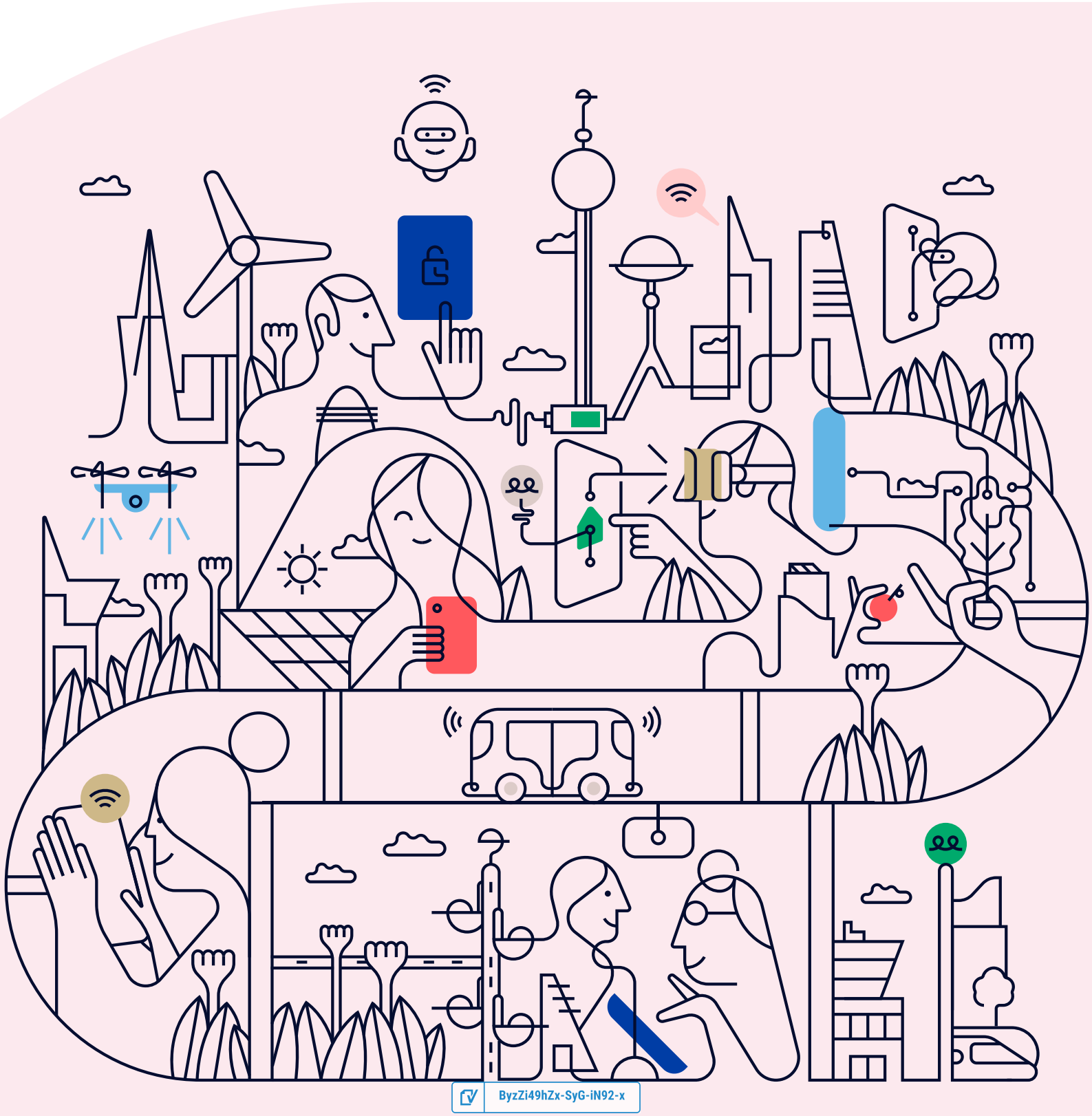
2025

Årsredovisning

Brf Sofiagatan 8



ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sofiagatan 8

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
Upplysning vid förlust ..... 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

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

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.

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

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 1944-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 39:4	1944	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 714 kvm och 5 bostadsrättslokaler om 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 934 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lina Elisabet Lemser	Ordförande
Lovisa Fredriksson	Suppleant
Andreas Olsson	Styrelseledamot
Marcus Järplind	Styrelseledamot
Nicklas Höglund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Irene Ros-Marie Brodd	Revisor	Lindome Företagstjänst

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003-2005	Rörstambyte
2004	Installation av fastighetsnät o anslutning till bredband - Installation av fastighetsnät och anslutning till bredband
2005-2006	OVK obligatorisk ventilations kontroll - OVK slutfördes under 2006.
2006	Elstambyte - Byte av el-servis och hela husets elinstallationer
2016	Takunderhåll - Lagning av mindre hål och tätning Varmluftsaggregat - Inköp av ny varmluftsaggregat till torkrummet
2017	Torktumlare - Värmepumpstumlare, till tvättstugan
2020-2021	OVK
2022-2023	Byte av yttre förråds- samt källardörrar
2024	Två nya tvättmaskiner, ersätter de gamla
2025	Fällning av träd och upprustning i trädgården. Rivning av ett mattställ. Rensning av cyklar.

Planerade underhåll

2026	Fortsatt undersökning av stammar och rör. Eventuell åtgärd när orsaken är identifierad. OVK

Avtal med leverantörer

Internet- och digital TV-leverantör	Tele2
Vinterväghållning, Sareks trappgata samt trottoar	Veteranpoolen

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Övrig verksamhetsinformation

Problem med stopp och översvämningar - Det har vid ett flertal tillfällen uppstått stopp och översvämningar i rören. Det har hittats tamponger, hår och wipes som satt stopp och orsakat översvämningar. Troligen beror problemet på flera faktorer, för att försöka hitta felet har rör och stammar filmats. Vi har ännu inte kunnat hitta något fel att åtgärda. Undersökning och analys fortlöper.

Fuktskador / läckage i badrum - I uppgång B har 2 st lägenheter haft problem med fukt och läckage i badrummen. IF och Wasa Bygg har kopplats in. Försäkringsbolaget kommer inte att bekosta fler lägenheter som får skador som är orsakat av samma fel, dvs. för dåligt tätskikt, lutning och uppviket under klinker. Det är stor risk att flera lägenheter har samma konstruktionsfel och kommer att drabbas av liknande problem.

Trädgården - Fällning av träd och upprustning i trädgården. Rivning av mattställ. Rensning av cyklar.

Balkongbygge - Kevin Börjesson lgh 2, har efter godkännande av bygglov byggt balkong.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Beslut om höjning av månadsavgift togs under 2025, höjning med 3% från 260101.
- Mangelrummet hyrs ut som förråd till extern part till en kostnad av 550:-/mån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 st överlåtelser.

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	847 707	828 035	763 040	823 165
Resultat efter fin. poster	-47 781	-5 408	-43 986	104 835
Soliditet (%)	10	11	11	11
Yttre fond	730 159	675 154	656 749	601 744
Taxeringsvärde	18 385 000	18 900 000	18 900 000	18 900 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	831	807	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	93,7	98,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 179	4 240	4 306	4 372
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 174	4 240	4 306	4 372
Sparande / kvm totalyta, kr	66	111	109	229
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	31	30	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	179	115	154
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	87	81	100	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	291	245	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,63	3,78	-
Räntekänslighet (%)	4,96	5,10	5,33	-

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

Det beror på att vattenläckor i B-uppgången, höga självriskkostnader och vissa reparationskostnader. Oväntade kostnader.

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	135 823	-	-	135 823
Upplåtelseavgifter	378 061	-	-	378 061
Fond, yttre underhåll	675 154	-	55 005	730 159
Balanserat resultat	-695 040	-5 408	-55 005	-755 452
Årets resultat	-5 408	5 408	-47 781	-47 781
Eget kapital	**488 591**	**0**	**-47 781**	**440 809**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-700 447
Årets resultat	-47 781
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 005
Totalt	**-803 234**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-803 234**

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

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	847 707	828 035
Summa rörelseintäkter		**847 707**	**828 035**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-557 653	-509 564
Övriga externa kostnader	7	-65 628	-65 350
Personalkostnader	8	-28 912	-24 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 392	-109 392
Summa rörelsekostnader		**-761 584**	**-709 275**
RÖRELSERESULTAT		**86 123**	**118 760**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 714	20 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-142 618	-145 031
Summa finansiella poster		**-133 904**	**-124 168**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-47 781**	**-5 408**
ÅRETS RESULTAT		**-47 781**	**-5 408**

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	3 139 403	3 248 795
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 139 403**	**3 248 795**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 141 403**	**3 250 795**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 266	46 066
Övriga fordringar	13	1 415 541	1 308 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 378	33 625
Summa kortfristiga fordringar		**1 495 185**	**1 388 217**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 495 185**	**1 388 217**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 636 588**	**4 639 012**

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		513 884	513 884
Fond för yttre underhåll		730 159	675 154
Summa bundet eget kapital		**1 244 043**	**1 189 038**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-755 452	-695 040
Årets resultat		-47 781	-5 408
Summa fritt eget kapital		**-803 234**	**-700 447**
SUMMA EGET KAPITAL		**440 809**	**488 591**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 239 532	3 382 024
Summa långfristiga skulder		**3 239 532**	**3 382 024**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	659 148	578 136
Leverantörsskulder		126 512	32 283
Skatteskulder		2 524	0
Övriga kortfristiga skulder		14 905	8 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	153 158	149 261
Summa kortfristiga skulder		**956 247**	**768 397**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 636 588**	**4 639 012**

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**86 123**	**118 760**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 392	109 392
	195 515	**228 152**
Erhållen ränta	8 714	20 863
Erlagd ränta	-140 485	-147 019
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**63 744**	**101 996**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 461	-16 210
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 705	27 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**171 909**	**113 476**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-61 480	-61 480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-61 480**	**-61 480**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**110 429**	**51 996**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 282 834**	**1 230 838**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 393 263**	**1 282 834**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sofiagatan 8 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 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	1,50 - 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	608 796	598 450
Årsavgifter lokaler	177 456	177 456
Hyresintäkter förråd	12 800	8 400
Hyror reklamplats/antennplats	39 568	38 954
Dröjsmålsränta	194	589
Pantsättningsavgift	2 940	1 146
Överlåtelseavgift	5 806	2 746
Administrativ avgift	147	294
Summa	**847 707**	**828 035**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 000	0
Besiktningar	3 125	0
Gårdkostnader	3 985	0
Gemensamma utrymmen	1 118	0
Förbrukningsmaterial	1 208	641
Summa	**21 437**	**641**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	103 934
Dörrar och lås/porttele	2 920	0
VVS	21 650	0
Elinstallationer	5 158	0
Vattenskada	26 009	4 495
Skador/klotter/skadegörelse	8 230	0
Summa	**63 967**	**108 429**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	26 906	29 078
Uppvärmning	134 664	167 411
Vatten	81 230	75 419
Sophämtning/renhållning	40 303	36 269
Summa	**283 103**	**308 177**

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 168	40 063
Självrisk	70 000	0
Kabel-TV	28 268	21 099
Fastighetsskatt	45 710	39 450
Korr. fastighetsskatt	0	-8 295
Summa	**189 146**	**92 317**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	738
Inkassokostnader	688	1 076
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 565	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	6 250
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	41 414	39 739
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	1 720
Administration	716	2 446
Konsultkostnader	3 744	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	**65 628**	**65 350**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	6 912	5 969
Summa	**28 912**	**24 969**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	142 618	145 031
Summa	**142 618**	**145 031**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 060 704	7 060 704
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**7 060 704**	**7 060 704**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 857 239	-3 747 847
Årets avskrivning	-109 392	-109 392
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 921 301**	**-3 857 239**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 139 403**	**3 248 795**
I utgående restvärde ingår mark med	*45 000*	*45 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 419 000	8 225 000
Taxeringsvärde mark	7 966 000	10 675 000
Summa	**18 385 000**	**18 900 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 600	51 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**51 600**	**51 600**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-51 600	-51 600
Utgående ackumulerad avskrivning	**-51 600**	**-51 600**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 278	21 956
Skattefordringar	0	3 736
Transaktionskonto	334 872	212 534
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**1 415 541**	**1 308 526**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	4 580
Förutbet försäkr premier	23 190	21 978
Förutbet kabel-TV	7 188	7 067
Summa	**30 378**	**33 625**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	2,80 %	85 827	-
Handelsbanken	2027-01-30	2,90 %	564 744	571 740
Handelsbanken	2026-06-30	4,34 %	217 255	219 851
Handelsbanken	2026-06-30	4,34 %	318 250	322 050
Handelsbanken	2027-06-01	3,70 %	1 400 104	1 415 924
Handelsbanken	2027-06-01	3,70 %	1 312 500	1 327 500
Handelsbanken	-	-	Löst	103 095
Summa			**3 898 680**	**3 960 160**
Varav kortfristig del			659 148	578 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 591 793 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	225	140
Uppl kostn el	2 355	2 555
Uppl kostnad Värme	16 843	18 124
Uppl kostn räntor	15 882	13 749
Uppl kostn vatten	6 626	6 156
Uppl kostnad Sophämtning	2 964	2 748
Förutbet hyror/avgifter	108 263	105 789
Summa	**153 158**	**149 261**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 193 500	5 193 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Göteborg

Lina Elisabet Lemser
Ordförande

Andreas Olsson
Styrelseledamot

Marcus Järplind
Styrelseledamot

Nicklas Höglund
Styrelseledamot

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

Lindome Företagstjänst
Irene Ros-Marie Brodd
Revisor

ByzZi49hZx-SyG-iN92-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.04.2026 13:10

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.04.2026 11:44

DOCUMENT ID:
SyG-iN92-x

ENVELOPE ID:
ByzZi49hZx-SyG-iN92-x

DOCUMENT NAME:
Brf Sofiagatan 8, 757201-9789 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
532acda52bb433369af3699b5fa9c6c342efb7dae6ac717ab54c9a466e1504c6cb84d08482f3838f998f1dbe9c1b632e9e253187089ed5af96dc53cab94f5f10

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. **MARCUS JÄRPLIND**	**Signed**	**13.04.2026 15:14**	**eID**	**Swedish BankID**
marcusjarplind@gmail.com	Authenticated	13.04.2026 15:14	Low	IP: 212.247.222.133
2. **NICKLAS OLOF VILHELM HÖGLUND**	**Signed**	**13.04.2026 19:55**	**eID**	**Swedish BankID**
n.hoglund1@hotmail.com	Authenticated	13.04.2026 19:54	Low	IP: 78.73.108.86
3. **Andreas Olsson**	**Signed**	**14.04.2026 19:07**	**eID**	**Swedish BankID**
andreasgustavolsson@gmail.com	Authenticated	14.04.2026 19:07	Low	IP: 83.191.127.73
4. **Lina Elisabet Lemser**	**Signed**	**14.04.2026 20:40**	**eID**	**Swedish BankID**
lina.lemser@hellothere.se	Authenticated	14.04.2026 20:39	Low	IP: 213.89.196.12
5. **IRENE ROS-MARIE BRODD**	**Signed**	**15.04.2026 13:10**	**eID**	**Swedish BankID**
irene.brodd@lftj.se	Authenticated	15.04.2026 13:07	Low	IP: 81.235.183.26

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sofiagatan 8
Organisationsnummer 757201-9789

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sofiagatan 8, för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag och 2023.1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lindome 2026-04-13

Iréne Brodd
Vald revisor

S1MZoV52bI-SJeGWsE93ZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.04.2026 13:06

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.04.2026 11:44

DOCUMENT ID:
SJeGWsE93Zl

ENVELOPE ID:
S1MZoV52bl-SJeGWsE93Zl

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE Brf Sofiagatan 8 2025.pdf
1 page

SHA-512:
e6c46673f9942ece0b61acec805a49fe9f474ac8a591f02a56b8a43354a548ed21fda4d22272d2d708feaee4763234371f24c81f988a1a4e288d117c632685a0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **IRENE ROS-MARIE BRODD**	**Signed**	**15.04.2026 13:06**	**eID**	**Swedish BankID**
irene.brodd@lftj.se	Authenticated	15.04.2026 13:05	Low	IP: 81.235.183.26

* 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