

Årsredovisning för  
**BRF Lundbygården nr 2**  
757201-3071

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lundbygården nr 2, 757201-3071 med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2025, föreningens 73:a räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brämregården 12:23 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress: Väderkvarnsgatan 3 A-E. Första inflyttning skedde under år 1952. Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter samt en hyreslägenhet med en totalyta på 1 644,60 m<sup>2</sup>.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 27 st

3 rum & kök, 3 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under året

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Byte källar samt förrådsdörrar.
- Byte tätningslistor i alla fönster.

### Ekonomisk översikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	1 307 481	1 275 442	1 197 314	1 148 836
Årets resultat	326 543	285 275	321 820	288 789
Resultat efter avsättning underhållsfond	26 543	10 275	21 820	-11 211
Lån/kvm	1 836	1 883	1 929	2 279
Räntekostnad/kvm	50	44	52	34

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12:e juni 2025.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gabriel Lindeby, ordförande

Christoffer Holmgren, kassör

Ellen Lindeby, sekreterare

Annika Hellström, ledamot

Viktor Broman, ledamot

Suppleanter har under året varit:

Frida Hopen Brinkhoff

Karin Holmquist

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

#### Revisorer

Revisorer har under året varit:

Ulf Cederqvist

Sofie Ragnarsson

**Förändring i bostadsrätten**

Under året har följande medlemmar utträtt:  
Sofie Ragnarsson LGH 14  
Dennis Ragnarsson LGH 14  
Lina Carlsson LGH 13

Under året har följande medlemmar antagits:  
Kimia Samadi LGH 14  
Linus Johansson LGH 13

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	78 453
årets resultat	<u>26 337</u>
Totalt	104 790
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>104 790</u>
Summa	104 790

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 313 361	1 275 442
Övriga rörelseintäkter		4 042	4 515
		<u>1 317 403</u>	<u>1 279 957</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-718 802	-739 341
Personalkostnader	3	-80 612	-77 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-110 336	-110 336
<b>Rörelseresultat</b>		<u>407 653</u>	<u>353 000</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 078	5 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-82 188	-73 404
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>326 543</u>	<u>285 275</u>
Bokslutsdispositioner	6	-300 000	-275 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>26 543</u>	<u>10 275</u>
Skatt på årets resultat		-206	-1 118
<b>Årets resultat</b>		<u>26 337</u>	<u>9 157</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	3 373 088	3 483 424
		<u>3 373 088</u>	<u>3 483 424</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 373 088</u>	<u>3 483 424</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	60 637
Övriga fordringar		5 042	49 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 020	25 872
		<u>29 062</u>	<u>135 627</u>
<b>Kassa och bank</b>		818 374	587 531
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>847 436</u>	<u>723 158</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 220 524</u>	<u>4 206 582</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>9</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		89 700	89 700
Reservfond		72 500	72 500
		<u>162 200</u>	<u>162 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		78 453	69 296
Årets resultat		26 337	9 157
		<u>104 790</u>	<u>78 453</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>266 990</u>	<u>240 653</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		603 458	524 606
		<u>603 458</u>	<u>524 606</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 019 815	3 095 955
		<u>3 019 815</u>	<u>3 095 955</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		16 376	33 719
Skatteskulder		8 108	6 093
Övriga kortfristiga skulder	11	179 874	193 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	125 903	112 398
		<u>330 261</u>	<u>345 368</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 220 524</u>	<u>4 206 582</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 024 100	8 024 100
<b>Summa</b>	<b>8 024 100</b>	<b>8 024 100</b>

Övriga ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

**Ansvarsförbindelser**

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighetsförbättringar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 175 025	1 152 024
Hysesintäkter	132 456	123 417
Avgift andrahandsuthyrning	5 880	0
<b>Summa</b>	<b>1 313 361</b>	<b>1 275 441</b>

## Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	48 116	71 427
Värme	204 729	196 009
Vatten och avlopp	100 185	85 747
TV & Bredbandsavgifter	69 583	112 940
Städ & renhållning	34 322	30 696
Reparation och underhåll lokal	32 266	5 566
Fastighetsförvaltning	119 145	126 988
Försäkringar	42 050	47 153
Övriga kostnader	12 647	9 925
Bankavgifter	1 968	1 990
Fastighetsskatt	53 791	50 900
<b>Summa</b>	<b>718 802</b>	<b>739 341</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	59 230	55 900
Revisionsarvoden	1 500	3 000
<b>Summa</b>	<b>60 730</b>	<b>58 900</b>
Sociala kostnader	19 882	18 380

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	110 336	110 336
<b>Summa</b>	<b>110 336</b>	<b>110 336</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader	82 188	73 404
<b>Summa</b>	<b>82 188</b>	<b>73 404</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fond för yttre underhåll	300 000	275 000
<b>Summa</b>	<b>300 000</b>	<b>275 000</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 739 757	6 739 757
	6 739 757	6 739 757
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 256 333	-3 145 997
-Årets avskrivning enligt plan	-110 336	-110 336
	-3 366 669	-3 256 333
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 373 088</b>	<b>3 483 424</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Trygg Hansa(försäkring)	14 108	13 832
Bostadsrätterna	4 570	0
Planima	904	2 625
Telia (bredband & kabel tv)	4 438	9 415
	<b>24 020</b>	<b>25 872</b>

**Not 9 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	89 700	72 500	524 606	78 453
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				26 337
<b>Vid årets slut</b>	<b>89 700</b>	<b>72 500</b>	<b>524 606</b>	<b>104 790</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 140	76 140
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 560	304 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 639 115	2 715 255
	<b>3 019 815</b>	<b>3 095 955</b>

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Inre reparationsfond	140 015	157 228
Övriga skulder	39 859	35 930
	<b>179 874</b>	<b>193 158</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Din El		0
Göteborg Energi (el)	3 969	4 537
Göteborg Energi (fjärrvärme)	25 272	27 204
Göteborg Stad (vatten och avlopp)	8 581	9 128
Göteborg Service Partner (fastighetsskötsel)	0	10 220
Göteborg Stad (renhållning)	2 718	2 313
Förutbetalda avgifter	82 928	57 142
Upplupna räntor	2 435	1 854
	<b>125 903</b>	<b>112 398</b>

## Underskrifter

Göteborg det datum som framgår av våra digitala sigaturer.

Gabriel Lindeby  
Styrelseordförande

Ellen Lindeby  
Sekreterare

Christoffer Holmgren  
Kassör

Annika Hellström  
Ledamot

Viktor Broman  
Ledamot

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende