Årsredovisning 2025

Brf Taksparren

769632-9569



nabo

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Taksparren

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

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.

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-07 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
Göteborg Torp 1:20	2018	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 5 383 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 354 kvm vilket inkluderar ett gemensamt underliggande garage i två plan.

Styrelsens sammansättning

Sofia Eriksson	Ordförande
Paula Olsborg	Styrelseledamot
Sofi Simberg	Styrelseledamot
Eva Marby	Suppleant
Håkan Thylén	Suppleant
Mikael Jansson	Suppleant

Valberedning

Evgenia Kombarova

Lars-Erik Östlund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% från januari 2025.

Amorteringen på lånen utökades i år och uppgick till totalt 1 353 000 sek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 866 416	4 630 479	4 457 822	4 200 027
Resultat efter fin. poster	-1 847 489	-1 424 316	-1 106 827	-688 112
Soliditet (%)	76	75	75	75
Yttre fond	5 333 953	3 445 228	1 550 736	1 163 052
Taxeringsvärde	212 306 000	221 887 000	221 887 000	221 887 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	710	662	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	77,2	78,34	82,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 189	16 441	16 534	16 580
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 715	13 928	14 007	14 046
Sparande / kvm totalyta, kr	105	50	99	157
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	54	61	84
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	31	25	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	81	85	86	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,80	2,48	1,53
Räntekänslighet (%)	22,04	23,15	24,59	25,68

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 95 683 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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre avskrivningar i samband med övergången till K3-regelverket. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och uppgår till 459 tkr och har sparande som uppgår till 105 kr per m². Styrelsen kommer att höja avgiften med 5 % från och med januari 2026 och bedömer därmed att föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska *åtaganden.*

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	278 585 000	-	-	278 585 000
Fond, yttre underhåll	3 445 228	-	1 888 725	5 333 953
Balanserat resultat	-6 855 482	-1 424 316	-1 888 725	-10 168 523
Årets resultat	-1 424 316	1 424 316	-1 847 489	-1 847 489
Eget kapital	**273 750 430**	**0**	**-1 847 489**	**271 902 941**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 168 523
Årets resultat	-1 847 489
Totalt	**-12 016 012**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 905 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-138 413
Balanseras i ny räkning	-13 783 199
	-12 016 012

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

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 866 416	4 630 479
Övriga rörelseintäkter	3	78 595	324 099
Summa rörelseintäkter		**4 945 011**	**4 954 578**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 563 756	-1 866 495
Övriga externa kostnader	9	-263 137	-236 756
Personalkostnader	10	-167 165	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 374 224	-1 722 156
Summa rörelsekostnader		**-4 368 282**	**-3 963 398**
RÖRELSERESULTAT		**576 729**	**991 180**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 241	72 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 470 459	-2 488 029
Summa finansiella poster		**-2 424 218**	**-2 415 496**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 847 489**	**-1 424 316**
ÅRETS RESULTAT		**-1 847 489**	**-1 424 316**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	357 618 496	359 958 340
Maskiner och inventarier	13	68 760	103 140
Summa materiella anläggningstillgångar		**357 687 256**	**360 061 480**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**357 687 256**	**360 061 480**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 847	37 522
Övriga fordringar	14	679 694	765 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 671	115 925
Summa kortfristiga fordringar		**830 212**	**919 032**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 412 982	2 219 626
Summa kassa och bank		**1 412 982**	**2 219 626**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 243 194**	**3 138 658**
SUMMA TILLGÅNGAR		**359 930 450**	**363 200 138**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 585 000	278 585 000
Fond för yttre underhåll		5 333 953	3 445 228
Summa bundet eget kapital		**283 918 953**	**282 030 228**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 168 523	-6 855 482
Årets resultat		-1 847 489	-1 424 316
Summa ansamlad förlust		**-12 016 012**	**-8 279 798**
SUMMA EGET KAPITAL		**271 902 941**	**273 750 430**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 000 000	65 000 000
Övriga långfristiga skulder		30 386	30 386
Summa långfristiga skulder		**37 030 386**	**65 030 386**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	50 147 000	23 500 000
Leverantörsskulder		115 863	204 265
Skatteskulder		101 930	97 740
Övriga kortfristiga skulder		2 732	1 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	629 598	616 165
Summa kortfristiga skulder		**50 997 123**	**24 419 323**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**359 930 450**	**363 200 138**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**576 729**	**991 180**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 374 224	1 722 156
	2 950 953	**2 713 336**
Erhållen ränta	46 241	72 533
Erlagd ränta	-2 469 103	-2 490 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**528 091**	**294 932**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 354	42 165
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 556	9 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**459 889**	**346 180**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 353 000	-500 000
Depositioner	0	28 386
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 353 000**	**-471 614**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-893 111**	**-125 434**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 956 918**	**3 082 353**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 063 808**	**2 956 918**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taksparren 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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	0,83 %
Yttertak	1,57 %
Fasader	2,35 %
Balkonger	2,35 %
Fönster	1,57 %
Stamledningar VA	1,88 %
Stamledningar Värme	1,18 %
Styr & övervakning	3,76 %
Ventilation	3,13 %
El	3,76 %
Hissar	2,69 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 858 840	3 746 304
Hyresintäkter, lokaler	113 544	113 544
Hyresintäkter, p-platser	718 558	696 504
Kabel-TV/Bredband	150	0
Intäktsreduktion	0	-58 122
El	95 683	76 251
Påminnelseavgift	960	1 710
Pantförskrivningsavgift	19 992	9 168
Överlåtelseavgift	27 782	18 149
Övriga intäkter	7 405	203
Andrahandsuthyrning	23 502	26 768
Summa	**4 866 416**	**4 630 479**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-1
Försäkringsersättning	64 880	323 373
Övriga rörelseintäkter	13 721	727
Summa	**78 595**	**324 099**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	136 701	131 012
Städning	104 329	100 357
Besiktning och service	83 557	59 068
Trädgårdsarbete	11 715	0
Övrigt	0	10 241
Snöskottning	6 517	11 904
Summa	**342 819**	**312 582**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Lokaler	0	36 231
Dörrar och lås/porttele	42 752	35 630
Övriga gemensamma utrymmen	0	650
Värme	31 250	249 395
Ventilation	19 448	9 112
El	21 794	650
Hissar	32 299	44 858
Försäkringsärende/vattenskada	25 075	238 818
Summa	**172 618**	**615 344**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	35 913	0
Ventilation	102 500	16 875
Summa	**138 413**	**16 875**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	293 433	345 115
Vatten	219 052	195 314
Sophämtning	119 446	117 752
Summa	**631 931**	**658 181**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 692	43 011
Bredband	173 223	171 632
Fastighetsskatt	53 060	48 870
Summa	**277 975**	**263 513**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 739	11 031
Övriga förvaltningskostnader	24 908	23 358
Revisionsarvoden	30 586	29 023
Ekonomisk förvaltning	145 812	139 100
Ekonomisk förvaltning, admin kost pant- och överlåtelseavg	47 774	27 317
Ekonomisk förvaltning, extradebitering	6 145	1 440
Bankkostnader	6 173	5 487
Summa	**263 137**	**236 756**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	127 199	105 000
Sociala avgifter	39 966	32 991
Summa	**167 165**	**137 991**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 469 837	2 486 532
Övriga räntekostnader	622	1 497
Summa	**2 470 459**	**2 488 029**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 085 000	370 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**370 085 000**	**370 085 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 126 660	-8 438 884
Årets avskrivning	-2 339 844	-1 687 776
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 466 504**	**-10 126 660**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**357 618 496**	**359 958 340**
I utgående restvärde ingår mark med	*201 307 276*	*201 307 276*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 200 000	148 792 000
Taxeringsvärde mark	53 106 000	73 095 000
Summa	**212 306 000**	**221 887 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 900	171 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**171 900**	**171 900**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-68 760	-34 380
Årets avskrivning	-34 380	-34 380
Utgående ackumulerad avskrivning	**-103 140**	**-68 760**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**68 760**	**103 140**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 868	28 293
Nabo Klientmedelskonto	650 826	737 292
Summa	**679 694**	**765 585**

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 836	21 623
Försäkringspremier	18 443	14 796
Bredband	42 843	43 053
Förvaltning	40 549	36 453
Summa	**136 671**	**115 925**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,21 %	22 147 000	23 000 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,53 %	37 000 000	37 000 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,61 %	28 000 000	28 500 000
Summa			**87 147 000**	**88 500 000**
Varav kortfristig del			50 147 000	23 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 647 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 255	25 230
El	35 391	44 225
Vatten	18 613	16 515
Löner	117 600	105 000
Sociala avgifter	36 950	32 991
Utgiftsräntor	1 356	0
Förutbetalda avgifter/hyror	409 433	392 204
Summa	**629 598**	**616 165**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% från januari 2026.

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Göteborgs kommun

Paula Olsborg
Styrelseledamot

Sofi Simberg
Styrelseledamot

Sofia Eriksson
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor

r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.03.2026 07:10

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 13.03.2026 11:11

DOCUMENT ID:
H1gThGv-q-e

ENVELOPE ID:
r1Thzv-q-e-H1gThGv-q-e

DOCUMENT NAME:
Brf Taksparren, 769632-9569 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
d65c8525fd87e4b43a6f0fa4e5499a140b65fbebc7439b84a0f1e217bb95b61d1bdb59594ce5d3280a9287236482042c1ffc79d8bec5820942590bd14a25aa72

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. SOFIA ERIKSSON	Signed	13.03.2026 11:17	eID	Swedish BankID
sofiaeriksson07@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 11:16	Low	IP: 188.150.133.61
2. PAULA THERÉSE OLSBORG	Signed	13.03.2026 11:24	eID	Swedish BankID
paula.olsborg@outlook.com	Authenticated	13.03.2026 11:23	Low	IP: 172.225.210.200
3. SOFI SIMBERG	Signed	17.03.2026 10:01	eID	Swedish BankID
sofisimberg@hotmail.com	Authenticated	17.03.2026 10:00	Low	IP: 128.94.11.136
4. KARL EKMAN	Signed	20.03.2026 07:10	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronborevision.se	Authenticated	20.03.2026 07:09	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Taksparren

Org.nr 769632-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taksparren för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Taksparrens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

H1WT2GwWqZg-BJAnzvW5WI

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Taksparren för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

H1WT2GwWqZg-BJAnzvW5WI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.03.2026 07:09

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 13.03.2026 11:11

DOCUMENT ID:
BJAnzvW5Wl

ENVELOPE ID:
H1WT2GwWqZg-BJAnzvW5Wl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Taksparren 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
c7fc3c962524580b4fd01a7ce15808ae08611fd79f3956c77f9d4a0e39c8f7e8415c2fee3b157ad488ec4aea71530557425ce9e3dac8f6036b1516fac318e0e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL EKMAN	Signed	20.03.2026 07:09	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronborevision.se	Authenticated	20.03.2026 07:05	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

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