

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 64:11 i Göteborgs kommun, omfattande tre byggnader med sammanlagt 95 lägenheter.

Brf Götaporten i Göteborg är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 35 kr/kvm boarea (exkl. garage).

Styrelse

Magnus Hansson, ordförande

Eric McNabb, ledamot

Jenny Blomqvist Ekeblad, ledamot

Kicki Widell, ledamot

Liam Duong, suppleant

Samra Levnjak, suppleant

Föreningens säte är Göteborg

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	149
Antal tillkommande medlemmar under året	24
Antal avgående medlemmar	-23
Antalet medlemmar vid årets utgång	150

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 592 938	4 511 448	3 947 985	3 795 088
Resultat efter finansiella poster	-1 022 379	-1 036 549	-1 226 444	-859 975
Soliditet (%)	77,93	77,93	77,79	77,75
Kassalikviditet (%)	232,18	228,02	185,97	203,71
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	869	852	732	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	85	83	
Skuldsättning (kr/kvm)	14 120	14 246	14 383	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 120	14 246	14 383	
Sparande (kr/kvm)	248	241	135	
Räntekänslighet (%)	16,26	16,73	19,66	
Energikostnad (kr/kvm)	166	157	146	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4664 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4664 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	241 150 000	0	0	0	-4 332 563
Årets resultat					-1 022 379
Belopp vid årets utgång	241 150 000	0	0	0	-5 354 942

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 332 563
Årets resultat	-1 022 379
	<hr/>
	-5 354 942

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 354 942
	<hr/>
	-5 354 942

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

RÉSULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		4 592 938	4 511 448
Övriga rörelseintäkter		169 280	171 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 762 218</u>	<u>4 682 915</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 970 242	-2 085 736
Övriga externa kostnader		-24 125	-22 750
Personalkostnader	2	-51 648	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 070 726	-2 068 846
Summa rörelsekostnader		<u>-4 116 741</u>	<u>-4 229 900</u>
Rörelseresultat		645 477	453 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 912	19 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 699 768	-1 509 474
Summa finansiella poster		<u>-1 667 856</u>	<u>-1 489 564</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 022 379	-1 036 549
Resultat före skatt		-1 022 379	-1 036 549
Årets resultat		<u>-1 022 379</u>	<u>-1 036 549</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	298 618 193	300 651 518
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	190 875	228 276
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>298 809 068</u>	<u>300 879 794</u>
Summa anläggningstillgångar		298 809 068	300 879 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50 194	49 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 486	93 848
Summa kortfristiga fordringar		<u>184 680</u>	<u>143 473</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 577 759	2 851 651
Summa kassa och bank		<u>3 577 759</u>	<u>2 851 651</u>
Summa omsättningstillgångar		3 762 439	2 995 124
SUMMA TILLGÅNGAR		302 571 507	303 874 918

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		241 150 000	241 150 000
Summa bundet eget kapital		241 150 000	241 150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 332 563	-3 296 014
Årets resultat		-1 022 379	-1 036 549
Summa fritt eget kapital		-5 354 942	-4 332 563
Summa eget kapital		235 795 058	236 817 437
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		65 156 000	65 744 000
Summa långfristiga skulder		65 156 000	65 744 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		107 856	25 326
Övriga skulder		19 658	22 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 935	565 622
Summa kortfristiga skulder		1 620 449	1 313 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 571 507	303 874 918

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		645 477	453 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 070 726	2 068 846
Erhållen ränta mm		31 912	19 910
Erlagd ränta		-1 699 768	-1 509 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 048 347</u>	<u>1 032 297</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-41 207	-34 826
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		82 530	-122 486
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		224 438	-75 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 314 108</u>	<u>799 315</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	-13 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-13 269</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-588 000	-637 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-588 000</u>	<u>-637 000</u>
Förändring av likvida medel		726 108	149 046
Likvida medel vid årets början		2 851 651	2 702 605
Likvida medel vid årets slut		<u>3 577 759</u>	<u>2 851 651</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2025	2024
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	39 300	40 000
	<u>39 300</u>	<u>40 000</u>
Sociala kostnader	12 348	12 568
Summa styrelse och övriga	<u>51 648</u>	<u>52 568</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 175 769	311 162 500
Inköp	0	13 269
Utgående anskaffningsvärden	<u>311 175 769</u>	<u>311 175 769</u>
Ingående avskrivningar	-10 525 025	-8 494 354
Årets avskrivningar	-2 032 551	-2 030 671
Utgående avskrivningar	<u>-12 557 576</u>	<u>-10 525 025</u>
Redovisat värde	298 618 193	300 650 744

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Utgående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Ingående avskrivningar	-152 700	-114 525
Årets avskrivningar	-38 175	-38 175
Utgående avskrivningar	-190 875	-152 700
Redovisat värde	190 875	229 050

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 800 000	2 800 000
Förfaller senare än 5 år	62 356 000	62 944 000
	65 156 000	65 744 000

Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:

Lån 1 2,591% ränta med förfallodag 2028-10-25

Lån 2 2,481% ränta med förfallodag 2026-11-25

Lån 3 2,580% ränta med förfallodag 2027-08-25

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift, hyra p-platser och abonnemang för tv, bredband och telefoni. I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sparande / kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet i %

Totala låneskulden dividerat med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad / kvm

Energikostnad dividerat med totalytan (värme, el och vatten).

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

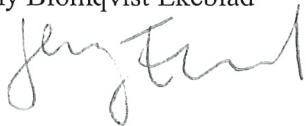
Göteborg 2026 - 04 - 21

Magnus Hansson

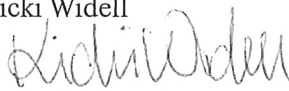


Eric McNabb

Jenny Blomqvist Ekeblad

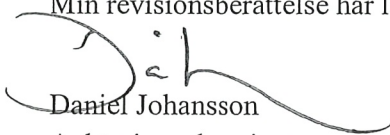


Kicki Widell



Min revisionsberättelse har lämnats den

21/4 2026



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor