

Årsredovisning

för Brf FABA

757200-5200

Styrelsen för Brf FABA avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025.

Innehållsförteckning:

- Förvaltningsberättelse
- Balansräkning
- Resultaträkning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-06 och dess nuvarande stadgar registrerades 2024-06-11 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

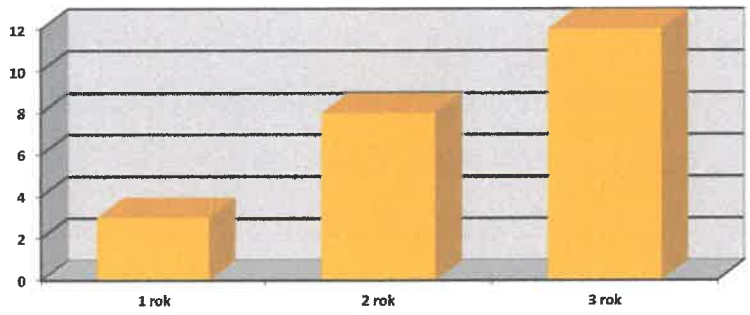
Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 4:8	1952	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
Bostadsrättstilläggsförsäkring för alla lägenheter ingår.
Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor.
Fastigheten byggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.
Byggnadens totalyta, enligt taxeringsbeskedet är 1 894 kvm varav 1 270 kvm utgör bostadsrättsyta.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.
Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.
Föreningen upplåter 2 garage med hyresrätt.
Föreningen upplåter 12 parkeringsplatser med nyttjanderätt (lägenhetsarrende).
Föreningen upplåter 1 parkeringsplats indelad i 3 rutor som används till MC eller moped

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

1. Tvättstuga med 3 tvättmaskiner, torktumlare, torkrum och mangelrum.
2. Bastu med dusch och toalett
3. Gästtoalett
4. Snickarbod
5. Gästlägenhet / styrelserum
6. Träningslokal med gymutrustning
7. I fastigheten finns vindsförråd och källarförråd som disponeras av våra medlemmar.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
ROT-renovering	1988	Stambyte i kök, badrum, byte av dörrar och fönster. Nya fasader och balkonger samt två vindslägenheter
Alla entrédörrar byttes ut	2017	Husets entrédörrar var i dåligt skick.
Alla lås på alla dörrar utbytta	2020	Låssystemet gammalt
Byte av fönster i vindslägenheterna	2021	8 nya fönster i vindslägenheterna
Relining i hela fastigheten	2022	Relining av rör, stammar och avlopp
Grunden restaurerades och målades	2023	Husgrunden och stuprör målades
Byte av tilluftsventiler	2025	Byttes i alla lägenheter och övriga utrymmen
Tvättning och målning av tak	2024	Tvättning av hängrännor, byte av takpannor och målning av takkupor.
Fjärrvärmecentral byttes	2025	Göteborgs energi bytte fjärrvärmecentralen

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Bredband/TV-leverantör	Tele 2
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	Egen regi
Teknisk förvaltning	Egen regi
Elnät och fjärrvärme	Göteborgs energi
El leverantör	Skellefteå kraft
Vatten och avlopp	Göteborgs stad Kretslopp och vatten
Sophämtning	PreZero och Göteborgs stad Kretslopp och vatten
Snöröjning	Egen regi
El ladd stolpar	ChargeNode

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhåll
Löpande underhåll av fastigheten och trädgården har gjorts under året enligt fastställd underhållsplan.

Framtida underhåll
Löpande underhåll enligt fastställd underhållsplan.

Ekonomi
Föreningen har fem lån på en sammanlagd summa av 9 943 000 kr.

Medlemsaktiviteter
2 städdagar en på våren och en på hösten genomfördes. Även en spelkväll med mingel genomfördes på hösten.

Avgifter och hyror
Inga hyreshöjningar vad styrelsen kan se i dagens läge. Hyror för de två lokalerna höjs i december varje år med gällande index.

Avflyttade och inflyttade under 2025.
Lägenhet i uppgång 17 A lgh 1001 Avflyttad: Marcus Magnusson
Inflyttad: Marko Paunovic och Anela Nuhanovic

Styrelsen
Styrelsen har under 2025 haft följande sammansättning

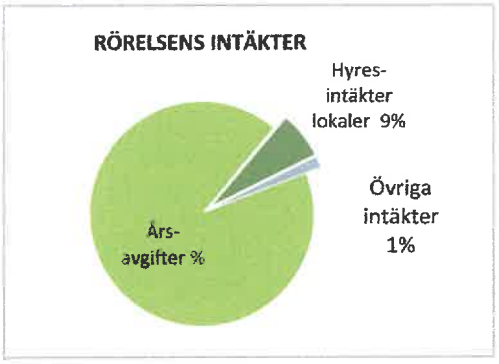
Patrik Carlsson	Ordförande	Firmatecknare
Rita Björk	Ekonomiansvarig	Firmatecknare
Daniel Lindström	Sekreterare	
Sanna Göransson	Ledamot	
Tim Avenfors	Ledamot	

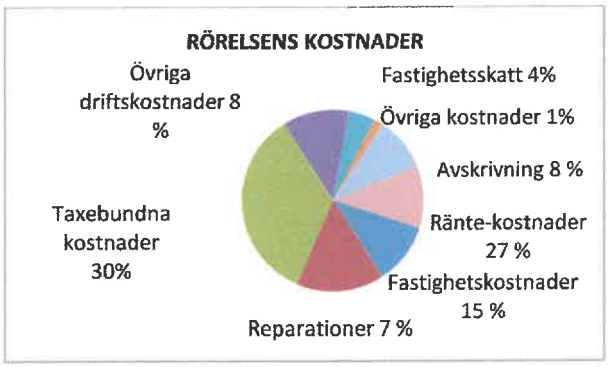
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisor
Revisor under 2025 har varit Maarit Krans

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07

Föreningens ekonomi
Fördelning intäkter och kostnader.





Nyckeltal
Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 894 kvm varav 1 270 kvm utgör bostadsrättsyta.

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 829	7 829	7 829	8 380
Elkostnad/kvm totalyta	8	6	8	17
Värmekostnad/kvm totalyta	108	112	101	97
Vatten/ avlopps kostnad/kvm totalyta	35	33	31	26

Skatter och avgifter
För bostadsrättshus blir avgiften högst 0,4 procent för fastigheten med tillhörande tomtmark.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts tidigare.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt goda redovisningsprinciper.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Föreningen har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1.00	100
Inventarier	20.00	5

RÖRELSENS KOSTNADER	**Not 1**		
Fastighetskostnader		-169 488	-114 253
Fastighetsförvaltning		-32 048	-50 331
Underhåll och reparationer		-77 074	-157 859
Taxebundna kostnader		-330 417	-327 187
Övriga driftskostnader		-56 029	-83 725
Fastighetsskatt		-46 553	-43 900
Övriga rörelsekostnader		-15 181	-17 354
Avskrivningar		-92 805	-97 723
Summa kostnader		**-819 595**	-892 332
Räntekostnader		-300 965	-314 735
Summa		**-300 283**	-310 657
Rörelsens kostnader		**-1 119 878**	-1 202 989
ÅRETS RESULTAT		**64 438**	-56 044
Fastighet och mark	**Not 2**	8 396 686	8 489 491
Summa tillgångar		**8 383 977**	8 489 491
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		8 815	8 597
Medlemsavgifter		13 614	9 038
Övriga fordringar		45 091	87 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 682	49 192
SUMMA FORDRINGAR		**119 202**	153 854
KASSA OCH BANK			
Check och sparkonto		**868 089**	691 871
Summa omsättningstillgångar		**987 291**	845 725
Summa tillgångar		**9 383 977**	9 335 216

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2024-12-31	2025-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Fastighet och mark	9 932 290	9 932 290
Avskrivningar fastighet	-1 462 480	-1 535 604
Inventarier	19 681	0
Summa: Anläggningstillgångar	8 489 491	**8 396 686**
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar lokalerna	8 597	8 815
Medlemsfordringar	9 038	13 614
Avräkning skatter och avgifter	42 957	0
Skattefordringar	44 070	45 091
Förutbetalda försäkringar	19 381	21 944
Förutbetalda fakturor och räntor	4 104	29 738
Summa: Fordringar	153 854	**119 202**
Kassa och bank		
SEB checkkonto	457 026	632 699
Sparkonto 5044-33 242 47	234 845	235 390
Summa: Kassa och bank	691 871	868 089
Summa: tillgångar	9 335 216	**9 383 977**
Eget kapital		
Bundet eget kapital	-151 041	-151 041
Fond för fastighetsunderhåll	-226 036	-226 036
Balanserad vinst/förlust	1 187 888	1 234 932
Redovisat resultat	56 044	-64 483
Summa: Eget kapital	866 855	**802 372**
Långfristiga skulder		
Lån SEB 377 921 28	-1 950 000	1 950 000
Lån SEB 341 904 45	-2 075 000	2 075 000
Lån SEB 388 237 44	-2 118 000	2 118 000
Lån SEB 466 850 08	-1 550 000	1 550 000
Lån SEB 469 226 70	-2 250 000	2 250 000
Summa: Långfristiga skulder	-9 943 000	**9 943 000**
Kortfristiga skulder		
Förskotts avgifter o hyror jan 2026	-92 566	-103 383
Leverantörsskulder	-40 971	-56 692
Skatteskulder	-42 957	0
Beräknad fastighetsskatt	-43 900	-46 553
Övriga interimsskulder	-38 677	-36 775
Summa: Kortfristiga skulder	-259 071	**-243 403**
Summa: Eget kapital, avsättningar och skulder	-9 335 216	**-9 383 977**

Resultaträkning

Rörelsens intäkter mm	**År 2024**	**År 2025**
Hyresintäkter lokaler	102 216	103 915
Medlemsavgifter	1 035 472	1 071 331
Övriga intäkter	9 257	9 115
Summa Rörelseintäkter	1 146 945	**1 184 361**
Externa kostnader		
Tele 2	-103 066	-102 060
Vatten och avlopp	-62 067	-66 946
Sophantering	-20 436	-23 195
Fastighetsskatt	-43 900	-46 553
Fastighetsförvaltning	-50 331	-32 048
Nätavgifter	-21 589	-21 900
El avgifter	-10 822	-14 489
Fjärrvärme	-212 273	-203 886
Förbrukningsmaterial	-4 945	-16 575
Reparation och underhåll	-157 858	-77 074
Övriga fastighetskostnader	-21 025	-25 996
Fastighetsförsäkring	-38 336	-41 307
Styrelsearvode	-8 000	-5 994
Bankkostnader	-2 086	-1 864
Föreningsavgifter	-7 268	-7 268
Övriga förvaltningskostnader	-4 213	-13 514
Summa Avskrivningar	-73 124	-73 124
Avskrivningar inventarier	-24 629	-19 681
Räntekostnader	-314 735	-300 965
Ränteintäkter	4078	682
Summa: Rörelsens kostnader	-1 202 989	**-1 119 878**
Redovisat resultat	-56 044	**64 483**

Till stämmans förfogande står följande medel:	**år 2024**	**år 2025**
Balanserad vinst	-810 111	-866 855
Årets resultat	-56 044	-64 483
Summa	- 866 855	**802 372**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:		
Avsättning till fastighetshållsfond	0	64 483
I ny räkning överförs	- 866 855	-866 855
Summa	-866 855	**-802 372**

Göteborg 2026-05-06

Patrik Carlsson

Rita Björk

Daniel Lindström

Sanna Göransson

Tim Avenfors

Brf Faba

Organisationsnummer: 757200 - 5200

Årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Faba intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 maj 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 7 maj 2026



Patrik Carlsson/ ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad som revisor för Brf FABA 757200-5200 avger härmed följande berättelse.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar att uttala om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har tagit del av de handlingar som rör föreningens bokföring och dess tillgångar. Den är av mig företagna revisionen har inte givit mig anledning till någon anmärkning.

Jag tillstyrker därför:

- Undertecknad revisor intygar att den bifogade balans- och resultaträkning för 20250101 – 20251231 överensstämmer med brf Fabas räkenskaper.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tiden som omfattas av revisionen.

Göteborg 2026-04-14

Maarit Krans

Maarit Krans

revisor