

Bostadsrättsföreningen Schultz No 8

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Schultz No 8

Org.nr: 702001-8888

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Schultz No 8, 702001-8888, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2025-06-26 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Teddy Juhlin-Henricson	2026
Ledamot	Johannes Rylander	2026
Ledamot	Mikael Engdahl	2026
Ledamot	William Shepard	2026
Ledamot	Emma Liberson	2026
Suppleant	Yrr Ahlklo	2026
Suppleant	Helena Shepard	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Intern revisor Kristofer Eidelöf

Valberedning

Valberedningen har bestått av Styrelsen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Schultz no 8 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1883. Fastighetens adress är Åsögatan 157.

Föreningen upplåter 15 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	6 rok
8	5	1	1

Total tomtarea: 456 kvm

Total bostadsarea: 870 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-03.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Avfallshantering	Stockholm vatten AB
Elavtal avseende volym	E.ON
Städning	Anne Blom städ & service AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (1 650 kr 2024) och planerat underhåll för 0 kr (89 000 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 260 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 299 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	719	636	904	697
Resultat efter finansiella poster, tkr	119	- 108	- 151	- 309
Förändring av underhållsfond	260	166	146	-99
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-6	-139	-162	-75
Sparande, kr/kvm	359	133	101	195
Soliditet, %	8	-8	-6	-2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	813	707	643	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	97	62	70
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	813	707	643	559
Driftkostnad, kr/kvm	276	290	251	174
Energikostnad, kr/kvm	80	71	66	60
Ränta, kr/kvm	190	241	226	107
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	299	293	287	282
Lån, kr/kvm	5 719	5 766	5 803	5 841
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 719	5 766	5 803	5 841
Räntekänslighet, (%)	7	8	9	10
Snittränta, (%)	3.32	4.1	3.9	1.84

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	184 725	706 712	- 1 174 541	- 108 123
Disposition enligt föreningsstämma			-108 123	108 123
Avsättning till underhållsfond		260 000	-260 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				119 464
Vid årets slut	184 725	966 712	- 1 542 664	119 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 282 664
Årets resultat före fondändring	119 464
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 260 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 1 423 200

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 423 200
Totalt	- 1 423 200

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

707 284

615 012

Övriga rörelseintäkter

3

12 029

21 482

Summa rörelseintäkter

719 313

636 494

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-239 845

-343 263

Övriga kostnader

5

-151 280

-57 379

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-134 819

-134 870

Övriga rörelsekostnader

90 347

0

Summa rörelsekostnader

-435 597

-535 512

RÖRELSERESULTAT

283 716

100 982

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 164

1 331

Räntekostnader och liknande resultatposter

-165 416

-210 436

Summa finansiella poster

-164 252

-209 105

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

119 464

-108 123

RESULTAT FÖRE SKATT

119 464

-108 123

ÅRETS RESULTAT

119 464

-108 123



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	4 539 405	4 583 877
Summa materiella anläggningstillgångar		4 539 405	4 583 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 539 405	4 583 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 143	13 624
Övriga fordringar		15 246	20 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	47 403	46 670
Summa kortfristiga fordringar		63 792	80 424
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	271 435	146 342
Summa kassa och bank		271 435	146 342
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		335 227	226 766
SUMMA TILLGÅNGAR		4 874 632	4 810 643



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 725	184 725
Underhållsfond		966 712	706 712
Summa bundet eget kapital		1 151 437	891 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 542 664	-1 174 541
Årets resultat		119 464	-108 123
Summa fritt eget kapital		-1 423 200	-1 282 664
SUMMA EGET KAPITAL		-271 763	-391 227
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	4 975 835	342 125
Summa långfristiga skulder		4 975 835	342 125
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 975 835	342 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	4 673 880
Leverantörsskulder		36 118	48 420
Skatteskulder		1 836	2 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	132 606	135 096
Summa kortfristiga skulder		170 560	4 859 745
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		170 560	4 859 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 874 632	4 810 643



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	283 716	100 982
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	134 819	134 819
Realisationsförlust	-90 347	0
Summa	328 188	235 801
Erhållen ränta	1 164	1 331
Erlagd ränta	-165 416	-210 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 936	26 696
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	16 632	-7 072
Förändring av rörelseskulder	-15 305	1 404 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165 263	1 424 566
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-1 400 652
Upptagna lån	2 206 872	
Amortering av låneskulder	-2 247 042	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 170	-1 400 652
Årets kassaflöde	125 093	23 914
Likvida medel vid årets början	146 342	122 377
Likvida medel vid årets slut	271 435	146 342



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2025	2024
707 284	615 012
707 284	615 012

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2025	2024
15	13 189
4 373	2 866
7 641	5 427
12 029	21 482
12 029	21 482



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	24 975	22 757
Vatten och avlopp	44 937	38 720
Avfallshantering	23 256	22 522
Teknisk förvaltning	41 544	40 254
Besiktningsskostnader	6 109	13 000
Snöröjning	11 806	17 244
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	12 500
Bredband	28 807	28 405
Kabel-TV	4 821	4 715
Försäkringar	26 984	24 803
Övriga driftkostnader	746	3 243
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 860	24 450

239 845 252 613

Reparationer

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	1 650
--------------------------------------	---	-------

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	89 000
--------------------------------------	---	--------

Totalt fastighetskostnader

239 845 343 263

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	55 957	50 314
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	18 408	0
Jurist- och advokatkostnader	18 320	6 455
Lämnade skadestånd	40 000	0
Bankkostnader	659	611
Övriga externa kostnader	17 935	0

Totalt övriga kostnader

151 280 57 379

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	134 819	134 870
-----------	---------	---------

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

134 819 134 870

Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 401 500	5 401 500
Summa:	5 401 500	5 401 500



Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 897 134	6 897 134
Utgående anskaffningsvärden	6 897 134	6 897 134
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 313 257	- 2 178 387
Årets avskrivning på byggnader	- 134 819	- 134 870
Utgående avskrivningar	-2 448 076	-2 313 257
Utgående redovisat värde	4 449 058	4 583 877
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 449 058	4 583 877
Mark	90 347	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 400 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	27 000 000
	40 400 000	40 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	40 400 000	40 000 000
	40 400 000	40 000 000
Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	47 403	46 670
Summa	47 403	46 670
Not 10. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	271 435	146 342
Summa	271 435	146 342
Not 11. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 293 455	4 673 880
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 682 380	342 125
Summa	4 975 835	5 016 005



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2027-12-01	2,83 %	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	259 278
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	477 500
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	432 523
Fastighetslån Handelsbanken	2028-12-30	3,12 %	1 138 686	0
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	237 936
Fastighetslån Handelsbanken	2026-07-30	3,16 %	338 625	342 125
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	369 031
Fastighetslån Handelsbanken	Omlagt		0	461 219
Fastighetslån Handelsbanken*	2026-03-30	2,99 %	225 296	231 351
Fastighetslån Handelsbanken*	2026-03-03	3,00 %	705 042	705 042
Fastighetslån Handelsbanken	2030-12-01	3,45 %	1 068 186	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 975 835	5 016 005

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vis slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	6 883	16 715
Förutbetalda intäkter	101 988	87 995
Upplupna kostnader	23 735	30 386
Summa	132 606	135 096

Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 15 %



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Teddy Juhlin-Henricson
Ordförande

Johannes Rylander
Ledamot

Mikael Engdahl
Ledamot

William Shepard
Ledamot

Emma Liberson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Kristofer Eidelöf
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:53

SENT BY OWNER:

Marja Gyllander • 14.04.2026 09:30

DOCUMENT ID:

S1x3maDi3bg

ENVELOPE ID:

Hkh7aDon-g-S1x3maDi3bg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Schultz No
8.pdf

16 pages

SHA-512:

1fb63e629d420a6845e84767990d0bfe5e6bceed5af6dd
53f44cfcf163f3df6d42fc400246b3d06e8a0365253738fd
4512c82295c8ffcb06ca5654e32c9cce3e

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
Gustaf Johannes Rylander	 Signed	14.04.2026 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/01/07)
	Authenticated	14.04.2026 10:00	Low	
Teddy Henricson	 Signed	16.04.2026 21:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/08/02)
	Authenticated	16.04.2026 21:09	Low	
Per Olov Mikael Engdahl	 Signed	17.04.2026 12:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/28)
	Authenticated	17.04.2026 12:38	Low	
William Shannon Shepard	 Signed	17.04.2026 14:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/11)
	Authenticated	17.04.2026 14:14	Low	
Emma Liberson	 Signed	20.04.2026 08:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/10/13)
	Authenticated	17.04.2026 10:56	Low	
KRISTOFER HERVIUS EIDEL ÖF	 Signed	20.04.2026 08:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/02/26)
	Authenticated	20.04.2026 08:53	Low	

* 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 för 2025

Jag anser att årsredovisningen ger en rättvis och korrekt bild av hur föreningens ekonomi ser ut. Siffrorna är tydliga och följer de lagar och regler som finns för bokföring.

I samband med min granskning vill jag lyfta fram ett par saker som har förbättrat föreningens ekonomiska läge avsevärt:

- **Tydlig förstärkning av ekonomin:** Styrelsen har tagit viktiga beslut för att säkra föreningens framtid. Genom att höja avgifterna med 15 % under 2025 , och med ytterligare 15 % i början av 2026, har föreningen skapat en mycket stabilare grund. Att man dessutom har lagt om lånen från kortfristiga till långfristiga gör att ekonomin nu känns betydligt tryggare.
- **Bra sparande för framtiden:** Det är mycket positivt att se att underhållsfonden har vuxit ordentligt. Tack vare årets avsättning på 260 000 kr uppgår fonden nu till totalt 966 712 kr. Detta är en betryggande summa som gör att föreningen står väl rustad för att ta hand om huset enligt den underhållsplan som finns.

Intern revisor
Kristofer Eidelöf

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2026



Revisionsberättelse 2025.pdf

(68573 byte)

SHA-512: a8ed27d20cf615cbe1f6e6dfb5e95b2e703df
9d98b279bd0f2fe3517e3d52b0826c3864adf8f33b2183
94e6e70e67b5a77c2fde94ca18200a179f53fb22c2ee5

Underskrifter

2026-04-14 09:51:12 (CET)



Kristofer Hervius Eidelöf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6760872cb43e1b45fde3f0dfd9a3f4b96e83dc2d4c0983a16a1654b1a2e19ccfb980d19e889ef36cbfa3dc91d762e805961c5bfa4480c112ba29e6b961b57cff



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

