

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten nr 2

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Kallelse till föreningsstämma för Brf Torpedbåten 2.

Datum och tid: Onsdag 6 maj 2026 kl 18.30

Lokal: Storbilsgaraget övre plan Eskadervägen 36, Täby.

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen för nästkommande verksamhets år
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Föredragande av styrelsens propositioner och medlemmarnas motioner
18. Avslutande

Valberednings förslag till årsstämman 2026

Bakgrund:

Avgående ledamöter: Agnes Dahlin och Maria Kaneteg

Förslag till nyval suppleant: Magnus Nordfeldt, Eskaderv 42

Omval: Göran Wängelin

Johannes Hjorth

Balint Gabulya

Carl Hultin

Andreas von Wowern

Täby den 16 april 2026

Laila Gräslund

Stefan Hardmeijer

Motion 1 till årsstämman 2026

Bakgrund:

De gemensamma utrymmena i huset uppvisar idag tecken på smuts, missfärgningar och allmänt slitage. Detta ger ett tråkigt intryck.

Förslag:

Förslag att föreningen beslutar att genomföra en grundlig, professionell och heltäckande rengöring av hissarna samt gemensamma entréytor på varje våningsplan.

Motion 2 till årsstämman 2026

Bakgrund:

Det har gått en tid sen hissdörrarna målades som nu har tappat en del färg och börjar se slitna ut. Samma gäller portarna på framsidan.

Förslag:

Styrelsen tar fram en renoveringsplan för entrédörrpartierna under 2026

Bostadsrättsföreningen

Torpedbåten nr 2

Org.nr: 716000-0910

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torpedbåten nr 2, 716000-0910, med säte i Täby, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-18 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	Göran Wängelin	2026
Ledamot	Johannes Hjorth	2026
Ledamot	Agnes Dahlin	2026
Ledamot	Bálint Gabulya	2026
Ledamot	Carl Hultin	2026
Ledamot	Maria Kaneteg	2026
Ledamot	Andreas Von Wowern	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Tomas Randér
	Retora Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Laila Gräslund och Stephan Hardmeier.
Laila Gräslund, sammankallande.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Täby Torpedbåten 2 i Täby kommun med därpå uppförd byggnad med 169 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adresser är Eskadarvägen 36 - 42.

Föreningen upplåter 169 lägenheter och 4 lokaler samt 104 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
32	125	4	4	0	4

Total tomtarea:	7 932	kvm
Total bostadsarea:	9 740	kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 740	kvm
Total lokalarea:	935	kvm
Total garagearea:	480	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Miljöassistans AB	60
Jarlabanke	60
Karin Eduards	60
Föreningslokal	105,5

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Roslagens Energi och Driftteknik AB
Kabel-TV	Telenor AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Städning	KEAB gruppen AB
Elavtal avseende volym	Vattenfall AB
Flaggning	Larm Assistans Sverige AB
Utemiljö	Bokdals Trädgårdsanläggningar AB
Mätning El	Infometric AB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Roslagens Energi och Driftteknik AB
Skadedjursbekämpning	Normor AB
Serviceavtal ventilation	Aircano AB
Serviceavtal hissar	Motum AB
Serviceavtal mattor	KEAB gruppen AB
Serviceavtal värme	Indoor Energy Living AB
Parkeringsövervakning	Park-IT
Hjärtstartare	HLR Konsulten AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 394 740 kr (433 856 kr 2024) och planerat underhåll för 984 218 kr (548 322 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-09-30 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 625 506 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 61 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 2 866 526 kr, detta motsvarar 280 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Byte av armaturer	2025
Takmålning	2025
Byte av källarentredörrar	2024
Byte av fönster	2023
Byte av brevinkast	2021
Byte av värmepumpar	2021
Installation av laddstolpar	2021
Översyn av kommunal vattenanslutning	2020
Gemensam el	2019
Nya förrådsutrymmen	2019
2 st gästparkeringsplatser	2019
Ytterbelysning entrésidan	2019
Utbyggnad av cykelförvaring	2018
Asfaltering av P-platser	2018
Målning av källarentréer	2018
Cykelförvaring utomhus	2017
Källarbelysning	2017
Förrådsutrymmen	2016
Större miljörum	2016
Ny trappa	2015
Automatisk portöppnare	2015
Trapphusbelysning	2015-2016
Byte av hissar	2014
Nytt ventilationssystem	2013
Nya entréportar samt portlås installerad	2013-2014
Färdigställande av föreningslokalen	2013
Byte av hissar	2012-2015
Relining av stammar	2010-2011
Bergvärme	2008
Renovering av värmeåtervinningssystem	2005-2006
Renovering av balkonger	2003-2004
Omputsning av fasad	2003-2004
Omläggning av tak	2003-2004

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Större händelser.

Styrelsen har under året låtit måla om övre takfallen på båda huskropparna som förberedelse för solcells montering under 2026.

Vattenskadan som uppstod i 42:an har under året slutåtgärdats.

Under året lät styrelsen Röranalys filma våra stammar för kontroll av den re-lining som gjordes 2010-2011. Det arbetet gjordes från taket via avluftningen från respektive stam.

Styrelsearbetet.

Vid årsstämman avgick Carl Svedros och Andreas von Wowern invaldes som ny ledamot. Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten, där medlemmar har getts möjlighet att direkt framföra ärenden till styrelsen. Styrelsens medlemmar har vidare ansvarat för kontinuerlig jourverksamhet på expeditionen under året bl. a innefattande hantering av e-post, överlåtelser andrahandsuthyrningar, renoveringar samt övriga ärenden. Efter varje styrelsemöte har medlemmar informerats om väsentliga beslut genom anslag i portar och hissar, samt uppdatering av förenings hemsida. Vidare har syn av lägenheter genomförts inför överlåtelser.

Brandskyddsarbete.

Styrelsen har i samarbete med Redab genomfört två brandsyns besiktningar samt uppdaterat föreningens Underhållsplan.

Större händelser under 2026.

Under året kommer Raymond Solar AB att montera sol-celler på våra tak.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 7 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 8 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 219 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 213 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Varje medlem har rätt att delta i föreningsstämman och varje medlem har en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de dock bara en röst. Även en medlem som har flera bostadsrätter har bara en röst

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning. Samt debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-TV med 139 kr/mån.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	9 883	9 692	9 101	7 379
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 512	32	- 461	- 124
Förändring av underhållsfond, tkr	-359	88	636	636
Resultat efter fondförändringar, tkr	-153	-56	-1 098	-760
Sparande kr/kvm	262	263	222	106
Soliditet, (%)	14	15	14	23
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	950	893	811	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	90	87	-
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	880	854	777	674
Lokalhyra kr/kvm	162	139	154	143
Driftkostnad kr/kvm	475	443	439	486
Energikostnad kr/kvm	259	251	221	290
Ränta kr/kvm	113	113	93	28
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	61	62	62	62
Skuldsättning kr/kvm	3 794	4 087	4 282	2 371
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 981	4 289	4 493	2 488
Räntekänslighet (%)	4	5	6	-
Snittränta, (%)	3.26	2.75	2.16	1.17

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 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, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 532 620	2 927 743	976 570	31 537
Disposition enligt föreningsstämma			31 537	-31 537
Avsättning till underhållsfond		625 506	-625 506	
lanspråktagande av underhållsfond		-984 218	984 218	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 511 813
Vid årets slut	3 532 620	2 569 031	1 366 819	- 511 813

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 008 107
Årets resultat före fondförändring	- 511 813
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 625 506
lanspråktagande av underhållsfond	984 218
Summa över/underskott	855 006

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	855 006
Totalt	855 006

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	9 119 815	8 804 489
Övriga rörelseintäkter	3	763 018	887 669
Summa rörelseintäkter		9 882 833	9 692 158
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-394 740	-433 856
Planerat underhåll	5	-984 218	-548 322
Driftskostnader	6	-4 850 879	-4 532 160
Övriga kostnader	7	-450 866	-534 303
Personalkostnader	8	-261 236	-282 355
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-2 204 967	-2 213 045
Summa rörelsekostnader		-9 146 906	-8 544 041
RÖRELSERESULTAT		735 927	1 148 117
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		14 790	33 598
Räntekostnader		-1 262 530	-1 150 178
Summa finansiella poster		-1 247 740	-1 116 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-511 813	31 537
RESULTAT FÖRE SKATT		-511 813	31 537
ÅRETS RESULTAT		-511 813	31 537



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	44 961 101	47 120 806
Pågående nyanläggningar	12	133 958	0
Inventarier, maskiner och installationer	13	237 344	282 606
Summa materiella anläggningstillgångar		45 332 403	47 403 412
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 337 403	47 408 412
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		177 526	156 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	601 476	785 117
Kundfordringar		16 058	307
Summa kortfristiga fordringar		795 060	941 611
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 950 580	3 140 420
Summa kassa och bank		1 950 580	3 140 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 745 640	4 082 031
SUMMA TILLGÅNGAR		48 083 043	51 490 443



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 532 620	3 532 620
Underhållsfond		2 569 031	2 927 743
Summa bundet eget kapital		6 101 651	6 460 363
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 366 819	976 569
Årets resultat		-511 813	31 537
Summa fritt eget kapital		855 006	1 008 106
SUMMA EGET KAPITAL		6 956 657	7 468 469
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	17 067 562	21 570 670
Summa långfristiga skulder		17 067 562	21 570 670
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 067 562	21 570 670
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16, 17	21 706 000	20 202 892
Depositioner		9 515	9 515
Leverantörsskulder		767 471	685 727
Skatteskulder		37 443	23 454
Övriga skulder		7 001	10 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 531 394	1 518 829
Summa kortfristiga skulder		24 058 824	22 451 304
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		24 058 824	22 451 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 083 043	51 490 443



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		735 927	1 148 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 204 967	2 213 045
Summa		2 940 894	3 361 162
Erhållen ränta		14 790	33 598
Erlagd ränta		-1 262 530	-1 150 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 693 154	2 244 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		146 245	-418 574
Förändring av rörelseskulder		104 718	-135 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 944 117	1 690 293
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-133 958	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-65 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-133 958	-65 489
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		0	0
Amortering av låneskulder		-3 000 000	-1 987 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	-1 987 040
Årets kassaflöde		-1 189 841	-362 236
Likvida medel vid årets början		3 140 420	3 502 656
Likvida medel vid årets slut		1 950 579	3 140 420



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Yttertak	40
Fönster/dörrar och portar	10-40
Stomkomplettering	10-50
Stamledningar VA	30
Värmesystem	20
Luftbehandlingssystem	40
Fastighetsel inkl. svagström	20
Hissar	50
Utemiljö allmänt	30-40
Sekundärbyggnader	30
Inventarier	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 571 204	8 321 556
Hyror lokaler	151 452	130 242
Hyror p-platser/garage	397 159	352 691
Totalt årsavgifter och hyror	9 119 815	8 804 489

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	35 509	38 118
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	0	10 500
El	403 633	378 651
Försäkringsersättningar	0	109 824
Överlåtelseavgifter	24 436	39 903
Övriga intäkter	17 548	310 673
Kommunikation	281 892	0
Totalt övriga rörelseintäkter	763 018	887 669

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 15 362 kr i form av pantsättningsavgift.



Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparation hiss	90 395	68 320
Armaturer, gemensamma utrymmen	31 657	37 420
P-platser/garage	13 443	0
Övriga installationer	2 064	40 522
Vattenskador	30 897	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	33 797	41 719
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	79 293	68 241
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 459	10 224
VA & sanitet, installationer	32 716	104 352
Värme, installationer	64 131	56 737
Ventilation, installationer	8 888	2 569
El, installationer	0	3 752
Totalt reparationer	394 740	433 856

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, tak	515 416	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	298 575
Armaturer, gemensamma utrymmen	173 525	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 533	105 997
Övriga installationer	165 694	0
Värme, installationer	106 050	0
VA & sanitet, installationer	0	143 750
Totalt planerat underhåll	984 218	548 322

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	1 216 589	1 048 011
Uppvärmning	975 681	1 160 696
Vatten och avlopp	452 044	358 899
Avfallshantering	341 364	271 851
Teknisk förvaltning	618 432	528 632
Serviceavtal	129 365	130 820
Besiktningkostnader	34 466	13 482
Systematiskt brandskyddsarbete	10 522	0
Snöröjning	131 914	188 595
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 446	5 245
Bredband	179 588	175 760
Kabel-TV	118 084	101 956
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	1 433
Försäkringar	266 542	220 282
Förbrukningsmaterial	18 130	20 717
Övriga driftkostnader	16 337	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	336 376	305 780
Totalt driftskostnader	4 850 879	4 532 160



Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 640	9 640
Förvaltningskostnader	321 476	290 775
Revision	27 750	33 109
Annonsering	0	963
Tele och post	22 310	13 680
Självrisker vid skada	35 594	0
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	11	0
Jurist- och advokatkostnader	0	143 100
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	20 012	12 580
Kontorsmateriel och trycksaker	2 723	399
Bankkostnader	5 428	21 940
Hyra av anläggningstillgångar	0	1 544
IT-tjänster	5 122	5 074
Övriga externa kostnader	800	1 500
Totalt övriga kostnader	450 866	534 303

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	53 886	67 505
Styrelsearvode	207 350	214 850
Totalt personalkostnader	261 236	282 355

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	2 100 313	2 106 967
Markanläggningar	59 392	61 415
Inventarier, maskiner och installationer	45 262	44 662
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	2 204 967	2 213 045

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	44 716 000	44 716 000
Summa:	44 716 000	44 716 000



	2025-12-31	2024-12-31
Not 11. Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	75 648 330	75 648 330
Markanläggningar	1 968 394	1 968 394
Utgående anskaffningsvärden	77 616 724	77 616 724
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 29 732 643	- 27 625 676
Markanläggningar	- 763 275	- 701 860
Årets avskrivning på byggnader	- 2 100 313	- 2 106 967
Årets avskrivning på markanläggningar	- 59 392	- 61 415
Utgående avskrivningar	-32 655 623	-30 495 918
Utgående redovisat värde	44 961 101	47 120 806
<i>Varav</i>		
Byggnader	43 815 374	45 915 687
Markanläggningar	1 145 727	1 205 119
Pågående nyanläggningar	133 958	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	128 405 000	113 584 000
Taxeringsvärde mark	80 097 000	98 447 000
	208 502 000	212 031 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	126 000 000	112 000 000
Lokaler	2 405 000	1 584 000
	128 405 000	113 584 000
Not 12. Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Solcellsanläggning	133 958	0
Utgående anskaffningsvärden	133 958	0
Utgående redovisat värde	133 958	0
Not 13. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	735 049	669 560
Årets anskaffningar	0	65 489
Utgående anskaffningsvärden	735 049	735 049
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 452 443	- 407 781
Årets avskrivningar	- 45 262	- 44 662
Utgående avskrivningar	- 497 705	- 452 443
Utgående redovisat värde	237 344	282 606
Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	189 368	151 103
Förutbetalda kostnader	412 108	634 014
Summa	601 476	785 117



Not 15. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 942 120	3 138 963
Checkkonto Handelsbanken	50	428
Affärskonto Handelsbanken	8 410	1 029
Summa	1 950 580	3 140 420

Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 706 000	20 202 892
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 067 562	21 570 670
Summa	38 773 562	41 773 562

Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2029-03-01	2,92 %	1 000 000	4 206 155	5 206 155
Handelsbanken	2026-10-30	2,56 %		1 470 000	1 470 000
Handelsbanken	2026-09-01	0,97 %		6 236 000	6 236 000
Handelsbanken**	2026-01-30	3,68 %		6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2027-03-01	2,76 %		6 539 697	6 539 697
Handelsbanken	2026-03-30	3,53 %		6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2027-06-01	2,72 %	1 000 000	5 500 000	6 500 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,25 %	1 000 000	2 821 710	3 821 710
Summa skulder till kreditinstitut			3 000 000	38 773 562	41 773 562

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

** Lånet kapitalbands 2 år hos handelsbanken med en ränta på signeringsdatum på 2,59%.

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	264 351	264 351
Upplupna räntekostnader	87 721	70 761
Förutbetalda intäkter	925 263	914 215
Upplupna kostnader	254 059	269 502
Summa	1 531 394	1 518 829

Not 19. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avseende årsavgifterna för 2026 har beslut tagits att höja årsavgifterna med 2 % .



Underskrifter

Täby enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Göran Wängelin
Ordförande

Johannes Hjorth
Ledamot

Agnes Dahlin
Ledamot

Bálint Gabulya
Ledamot

Carl Hultin
Ledamot

Maria Kaneteg
Ledamot

Andreas Von Wowern
Ledamot

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

Tomas Randér
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 10:37

SENT BY OWNER:

Sofia Dahm · 16.04.2026 15:22

DOCUMENT ID:

rJiKGP0n-l

ENVELOPE ID:

HyiFMD02Zg-rJiKGP0n-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Torpedbåt
en nr 2.pdf

20 pages

SHA-512:

d68d8cccace62b1b140684f848ff3e900f84e28fbfc72959
9f351cfd4231741bae4e278074ca406348e6d6b873a511
f897e864b56a42d486deac524b2c6953b9

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
BÁLINT ZOLTÁN GABULYA	 Signed	16.04.2026 15:25	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2026 15:24	Low	
JOHANNES HJORTH	 Signed	16.04.2026 15:27	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2026 15:22	Low	
Andreas Gillis Wiggo von W owern	 Signed	16.04.2026 15:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2026 15:36	Low	
Hans Göran Wängelin	 Signed	16.04.2026 16:13	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2026 16:12	Low	
Carl Hultin	 Signed	16.04.2026 16:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2026 16:52	Low	
MARIA KANETEG	 Signed	17.04.2026 07:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 07:38	Low	
AGNES DAHLIN	 Signed	17.04.2026 08:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 08:37	Low	
TOMAS RANDÉR	 Signed	17.04.2026 10:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2026 10:35	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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torpedbåten Nr 2
Org.nr 716000-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torpedbåten Nr 2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) 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.

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 de 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. De 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Torpedbåten Nr 2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



Revisionsberättelse BRF Torpedbåten Nr 2
2025-12-31.pdf
(153549 byte)
SHA-512: 0715610008ed47089e9eaf1cdbbbc4c1ffcc5
138dffffe13c663a397e28e21891099c3e5fea6843ccaeb
2016f3d257084f1810278ca58f9e0cd6d593985515c41

Underskrifter

2026-04-17 10:41:02 (CET)



Tomas Randér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse - Torpedbåten

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:

a5dfa2d100b76a69e49ae9f92a4961c6939353e98edf8dff584fbcc02a858f3c36a7e715dd5c72339f915163aab44c33b9bc36b692ff08890bac346c0750efef



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

