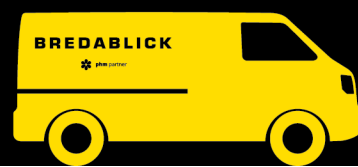


Riddarsporrens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Riddarsporrens Samfällighetsförening

Org.nr: 717907-9004

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddarsporrens Samfällighetsförening, organisationsnummer 717907-9004, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2005-04-27.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäteriet 2010-05-06.

Styrelse		Förening	Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordförande	Bola Stroem	Brf Riddarsporren 24	2026
Ledamot	Mattias Danielsen	AB Svenska Bostäder	2027
Ledamot	Adam Szczepanowski	Brf Haga Alm	2026
Ledamot	Maria Kallerhult	Brf Riddarsporren 9	2027
Ledamot	Victor Ubeira	Brf Kejsakronan 33	2027
Suppleant	Aira Nyman	Brf Riddarsporren 24	2026
Suppleant	Gustav Wijnblad	Micasa Fastigheter	2026

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders Karlén
Revisorssuppleant	Elias Haraldsson

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden och ett konstituerande. Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april 2025.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Försäkring

Föreningen är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal, för drift och skötsel svarar Envac Scandinavia AB.

LeanLife AB har ansvarat för teknisk rådgivning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteter, renoveringar och underhåll under året

Service och underhåll

Fortsatt service och löpande underhåll har genomförts i enlighet med gällande serviceavtal.

Styrsystem

Åtgärder för att förebygga och förhindra skador orsakade av skadedjur har genomförts under 2025. Samtliga berörda kablar och ledningar har nu säkrats och skyddats.

Matavfallshantering

Frågan om hantering av matavfall har under året varit en stående punkt på styrelsens dagordning och har löpande diskuterats. Implementeringen av de nya matavfallspåsarna har genomförts under året och har fungerat väl.

Diskussion om upprustning av ventilrum

Samfälligheten planerar att genomföra en egen inventering av samtliga övriga ventilrum under 2026. Inventeringen kommer att utföras av Brf Riddarsporrens förvaltare i samarbete med Brf Riddarsporren 24 och ENVAC.

Renovering av garagedfart

En totalrenovering av garagedfarten har genomförts och arbetet slutfördes, besiktigades och godkändes under hösten 2025. Samfällighetens kostnad uppgick till en tredjedel av den totala renoveringskostnaden.

Planerat underhåll – femårsplan

Styrelsen följer fortsatt den fastställda femåriga underhållsplanen. De närmast planerade åtgärderna framgår av debiteringslängden för framtida renoveringar och underhåll. Prioriterat framöver är löpande investeringar i uppdatering och vidareutveckling av styrsystemet

Avfallsstatistik

2025	2024	2023	2022	2021
Avfallsmängd	Avfallsmängd	Avfallsmängd	Avfallsmängd	Avfallsmängd
Ca 240 ton	Ca 219 ton	Ca 220 ton	Ca 205 ton	Ca 231 ton
Sopstopp	Sopstopp	Sopstopp	Sopstopp	Sopstopp
20 st	29 st	10 st	15 st	11 st



Medlemsinformation

Medlem Fördelning Kvm

AB Svenska Bostäder

Riddarsporren 16		280
Riddarsporren 18		4 653
Riddarsporren 19		4 588
Riddarsporren 22		1 122
Delsumma	19,69%	10 643

Brf Riddarsporren 24

Riddarsporren 24	35,75%	19 321
------------------	--------	--------

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Riddarsporren 21	18,36%	9 925
------------------	--------	-------

Brf Riddarsporren

Riddarsporren 9	6,24%	3 373
-----------------	-------	-------

Brf Haga-Alm

Riddarsporren 23	5,43%	2 936
------------------	-------	-------

Brf Kejsarkronan nr 14

Kejsarkronan 4	3,05%	1 649
----------------	-------	-------

Brf Surbrunnsgatan 62-64

Riddarsporren 17	2,62%	1 416
------------------	-------	-------

Brf Kejsarkronan 33

Kejsarkronan 33	8,86%	4 788
-----------------	-------	-------

Totalt	100%	54 051
---------------	-------------	---------------



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter	2 205	1 957	1 297	1 405
Resultat efter finansiella poster, tkr	250	-1 172	140	-388
Förändring av förnyelsefond	0	-1 310	100	100
Soliditet, %	17	-29	64	67



Förändringar i eget kapital

	Förnyelsefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	869 708	- 1 171 786
Resultatdisposition enligt stämman:		-1 171 786	1 171 786
Avsättning till förnyelsefond	285 000	-285 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	- 285 000	285 000	
Årets resultat			250 028
Belopp vid årets utgång	0	- 302 078	250 028

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 302 078
Årets resultat	250 028
Årets avsättning till förnyelsefond	- 285 000
Årets ianspråkstagande av förnyelsefond	285 000
Totalt	- 52 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 52 050
Totalt	- 52 050

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

Uttaxering medlemmar

2

2 205 287

1 957 443

Summa rörelseintäkter

2 205 287

1 957 443

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

3

-1 757 302

-2 866 983

Övriga kostnader

4

-200 388

-219 983

Personalkostnader

5

0

-58 297

Summa rörelsekostnader

-1 957 690

-3 145 263

RÖRELSERESULTAT

247 597

-1 187 820

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 431

16 034

Summa finansiella poster

2 431

16 034

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

250 028

-1 171 786

RESULTAT FÖRE SKATT

250 028

-1 171 786

ÅRETS RESULTAT

250 028

-1 171 786



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 367	0
Övriga fordringar		40 785	40 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	27 746	22 220
Summa kortfristiga fordringar		76 898	62 541
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	644 735	992 875
Summa kassa och bank		644 735	992 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		721 633	1 055 416
SUMMA TILLGÅNGAR		721 633	1 055 416



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-302 078	869 708
Årets resultat		250 028	-1 171 786
Summa fritt eget kapital		-52 050	-302 078
SUMMA EGET KAPITAL		-52 050	-302 078
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		54 646	740 030
Övriga skulder		0	48 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	719 037	568 598
Summa kortfristiga skulder		773 683	1 357 494
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		773 683	1 357 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		721 633	1 055 416



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	247 597	-1 187 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	0	0
Summa	247 597	-1 187 820
Erhållen ränta	2 431	16 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 028	-1 171 786
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-14 357	-3 068
Minskning av rörelseskulder	-583 810	870 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-348 139	-303 880
Årets kassaflöde	-348 139	-303 880
Likvida medel vid årets början	992 875	1 296 755
Likvida medel vid årets slut	644 735	992 875



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Not 2. Uttaxering medlemmar

	2025	2024
Uttaxering medlemmar	2 205 287	1 957 443
Totalt uttaxering medlemmar	2 205 287	1 957 443

Not 3. Driftkostnader

	2025	2024
Driftkostnader		
Avfallshantering	713 249	543 199
Serviceavtal	343 278	308 504
Besiktningkostnader	0	5 739
	1 056 527	857 442
Reparationer		
Reparationer	203 367	244 916
Planerat underhåll		
Underhåll av installationer	497 408	1 764 625
Totalt driftkostnader	1 757 302	2 866 983

Not 4. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	57 503	63 086
Revision	22 750	24 000
Tele och post	16 034	8 189
Företagsförsäkring	21 836	32 521
Bankkostnader	2 708	1 997
IT-tjänster	2 206	0
Övriga externa tjänster	77 352	90 191
Totalt övriga kostnader	200 388	219 983

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	0	61 250
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	0	7 047
Löner till anställda	0	-10 000
	0	-2 953
Totalt personalkostnader	0	58 297



Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	27 746	22 220
Summa	27 746	22 220

Not 7. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	644 735	778 526
Checkkonto Handelsbanken	0	214 349
Summa	644 735	992 875

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	12 500
Förutbetalda intäkter	551 322	484 719
Upplupna revisionsarvoden	21 500	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	146 215	51 378
Summa	719 037	568 597



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Bola Stroem
Ordförande

Adam Szczepanowski
Ledamot

Maria Kallerhult
Ledamot

Victor Ubeira
Ledamot

Mattias Danielsen
Ledamot

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

Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 10:21

SENT BY OWNER:

Smedra Gourie · 26.03.2026 09:33

DOCUMENT ID:

SJCwJ_foWI

ENVELOPE ID:

Syl6vJufi-l-SJCwJ_foWI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Riddarsporrens Samfällighetsförening.pdf

13 pages

SHA-512:

1f0b281ee07187aabe24a8d7f92d318f0431d640879f3295dda7b1540a8ebd1386fe79156ab706fd435a6f4bfc2c32cb5c2a30654da00395b0708d8cd04b29e

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
BOLA STROEM	 Signed Authenticated	26.03.2026 12:55 26.03.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/06)
Anna Maria Kallerhult	 Signed Authenticated	26.03.2026 13:45 26.03.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/14)
Adam Szczepanowski	 Signed Authenticated	26.03.2026 15:54 26.03.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/04)
MATHIAS DANIELSEN	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:11 31.03.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/17)
Victor José Ubeira Herrera	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:30 02.04.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/29)
ANDERS KARLÉN	 Signed Authenticated	07.04.2026 10:21 07.04.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riddarsporrens Samfällighetsförening

Org.nr 717907-9004

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riddarsporrens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riddarsporrens Samfällighetsförenings finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av Riddarsporrens Samfällighetsförenings 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

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riddarsporrens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Riddarsporrens Samfällighetsförening 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot Riddarsporrens Samfällighetsförening.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 Riddarsporrens Samfällighetsförenings situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 14§ stadgarna, hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig för medlemmar minst tre veckor före föreningsstämman.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 10:21

SENT BY OWNER:

Anders Karlén · 07.04.2026 10:19

DOCUMENT ID:

r1_XRNzhZx

ENVELOPE ID:

HkrX04G2be-r1_XRNzhZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Riddarsporrens samfällighetsförening 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

6244540ad7e74ae2fc22acc940eedcc1d68b4891879c1511264b16118aee98f84f90254eb57181b0b3001438575be637f04123a60090794d772274cc65fd108a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLÉN	Signed	07.04.2026 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)
	Authenticated	07.04.2026 10:21	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

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 in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via in-teckningar 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

