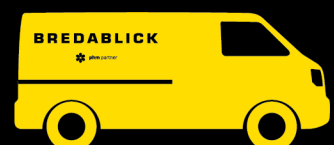


# Bostadsrättsföreningen Barabo

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**





# Bostadsrättsföreningen

## Barabo

Org.nr: 745000-1057

### Årsredovisning 2025

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

| <b>Innehållsförteckning</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse      | 2           |
| Resultaträkning             | 10          |
| Balansräkning               | 11          |
| Kassaflödesanalys           | 13          |
| Noter                       | 14          |
| Underskrifter               | 19          |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barabo, 745000-1057, med säte i Lund, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-14 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 | Niklas Lindvall   | 2026 |
| Ledamot    | Olivia Silverberg | 2026 |
| Ledamot    | Filip Larsson     | 2027 |
| Ledamot    | Maria Mellin      | 2027 |
| Ledamot    | Ramona Mattisson  | 2027 |
| Suppleant  | Elias Holzmann    | 2026 |
| Suppleant  | Jacob Hallberg    | 2026 |

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisorer**

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Auktoriserad revisor | Anders M Jeppsson<br>Ernst & Young AB |
|----------------------|---------------------------------------|

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Agneta Rydström.

#### **Firmateckning**

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



### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Drottning Filippa 1 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad, med 42 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1953. Fastighetens adress är Filippavägen 2 A-E.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 20 förråd samt 3 garageplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
|-------|-------|-------|
| 12    | 15    | 15    |

|                    |      |     |
|--------------------|------|-----|
| Total tomtarea:    | 1858 | kvm |
| Total bostadsarea: | 2217 | kvm |
| Total garagearea:  | 30   | kvm |

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-16.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

| <b>Avtal</b>                         | <b>Leverantör</b>  |
|--------------------------------------|--------------------|
| Bredband                             | Telia              |
| Avfallshantering                     | Lunds Kommun       |
| Elavtal avseende volym               | Kraftringen        |
| Fjärrvärme                           | Kraftringen        |
| Mätning el och vatten                | Brunata            |
| SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) | Presto             |
| Skadedjursbekämpning                 | Anticimex          |
| Serviceavtal värmesystem             | Kraftringen        |
| Serviceavtal tvättutrustning         | EP Service i Lomma |

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18289 kr (11050 kr år 2024) och planerat underhåll för 225000 kr (282052 kr år 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-02-20 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 525000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 234 kr per kvm.



| <b>Planerat underhåll</b>                                    | <b>År</b> |
|--|-----------|
| Balkongrenovering (pågående)                                 | 2025      |
| Radonmätning   | 2024      |
| Nya mätare för IMD-el, och varmvatten                        | 2024      |
| Trädgårdsrenovering  | 2024      |
| LED-armaturer alla gemensamma utrymmen samt på utsidan       | 2024      |
| Ny källartrappa trapphus E                                   | 2024      |
| Ny underhållsplan  | 2024      |
| Balkongbesiktning samtliga balkonger                         | 2024      |
| Genomgång skyddsrum  | 2024      |
| Tvätt och målningsarbete entréer                             | 2021      |
| Byte kodlås  | 2021      |
| Ny tvättmaskin   | 2020      |
| Fasad  | 2020      |
| Tak  | 2020      |
| Trapphusmålning  | 2019      |
| Dränering  | 2015      |
| Ytterdörrar  | 2014      |
| Nya garageportar samt renovering entré garage och garageramp | 2014      |
| Putsning och målning av sockel                               | 2013      |
| Omläggning tak, ink papp och tegel                           | 2013      |
| Bytt termostater   | 2011      |
| Byte fjärrvärmväxlare  | 2010      |
| Elstambyte gemensamma utrymme samt lägenheter                | 2006      |
| Installation avläsningsmätare                                | 2004      |
| Avlopp- och vattenstammar                                    | 2002      |
| Omläggning takfot norr och väster                            | 1992      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-03-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Styrelsens ord

Verksamhetsberättelse, styrelsen för BRF Barabo

Föreningens tekniska och ekonomiska förvaltare är Bredablick. Föreningen tillämpar individuell avläsning av varmvatten och el genom Brunata AB. Uppvärmningen fördelas efter den lägenhetsyta man hyr.

Hyresavgiften behövde inte höjas inför 2025. Föreningen har byggt upp en mer ekonomisk stabilitet efter avgiftshöjningen 2024 och kostnadsläget är lugnare jämfört med ingången av 2024.

Under året har styrelsen arbetat med både större och mindre uppgifter som har fördelats mellan styrelsemedlemmarna. De större uppgifterna beskrivs nedan.

Sustend AB har upprättat en underhållsplan för föreningens byggnad och mark som sträcker sig från 2024 och femtio år framåt. Underhållsplanen har varit en stående punkt på styrelsemötena sedan den upprättades.

Till stor del har verksamhetsåret ägnats åt den kommande balkong- och fasadrenoveringen som inleddes den 1a december och som ska pågå 18 veckor framåt. Valet av entreprenör föll på Morneon AB som är ett ekonomiskt stabilt företag och det rekommenderades av vår ekonomiska förvaltare.

Föreningens två förråd i källaren har tömts på utrensade cyklar.

Brandvarnarna har inventerats och bytts ut i de fall det behövdes. Ett nytt serviceavtal har slutits med Presto Brandsäkerhet AB som också genomför tillsyn av våra brandsläckare.

VVS firman Hylén och Kjellander AB, undersökte ett oljud som hördes från avloppsrören i källaren, i början av året.

SIMAB ventilation AB har utfört fuktmätning i badrum och kök i B uppgången efter önskemål från boende. En mer genomgående mätning kommer att göras i samband med OVK, obligatorisk ventilationskontroll år 2027.

Kabel TV avslutades 250331.

Under våren har 5G antenner från Telenor placerats på fastighetens tak. Föreningen erhåller en årlig ekonomisk kompensation för intrånget.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 8 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 78 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av varmvatten och el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning. Värme debiteras varje lägenhet efter andelstal.



## Flerårsöversikt

|  | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr                                  | 2 283 | 2 097 | 2 224 | 1 808 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                   | 141   | - 144 | 454   | 110   |
| Förändring av underhållsfond                             | 300   | 232   | 410   | 357   |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 3     | -213  | 206   | -84   |
| Sparande, kr/kvm   | 235   | 134   | 324   | 157   |
| Soliditet, %   | -19   | -23   | - 22  | - 25  |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt                | 1 000 | 918   | 957   | 777   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)       | 97    | 97    | 95    | 95    |
| Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm                      | 809   | 809   | 703   | 617   |
| Driftkostnad kr/kvm                                      | 492   | 518   | 436   | 472   |
| Energikostnad kr/kvm                                     | 283   | 254   | 241   | 257   |
| Ränta kr/kvm   | 157   | 153   | 96    | 72    |
| Avsättning till underhållsfond kr/kvm                    | 234   | 229   | 231   | 195   |
| Skuldsättning kr/kvm                                     | 6 377 | 5 717 | 5 803 | 6 182 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm                       | 6 463 | 5 717 | 5 803 | 6 182 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 6     | 6     | 8     | 10    |
| Snittränta, (%)  | 2.59  | 2.67  | 1.65  | 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 lån 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 och varmvatten till medlemmar.

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                   | 94 800          | 1 452 000        | - 3 966 619         | - 143 972      |
| Disposition enligt föreningsstämma |                 |                  | -143 972            | 143 972        |
| Avsättning till underhållsfond     |                 | 525 000          | -525 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                 | -225 000         | 225 000             |                |
| Årets resultat                     |                 |                  |                     | 140 905        |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>94 800</b>   | <b>1 752 000</b> | <b>- 4 410 591</b>  | <b>140 905</b> |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat  | - 4 110 591        |
| Årets resultat före fondändring                            | 140 905            |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 525 000          |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond                   | 225 000            |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 4 269 686</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 4 269 686        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 4 269 686</b> |

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              |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                     |     |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2   | 1 838 507         | 1 818 415         |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3   | 444 375           | 278 587           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |     | <b>2 282 882</b>  | <b>2 097 002</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                                    |     |                   |                   |
| Fastighetskostnader  | 4   | -1 348 286        | -1 456 138        |
| Övriga kostnader   | 5   | -155 025          | -185 032          |
| Personalkostnader  | 6   | -131 420          | -105 136          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7   | -162 552          | -162 541          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |     | <b>-1 797 283</b> | <b>-1 908 847</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                     |     | <b>485 599</b>    | <b>188 155</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                                  |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |     | 7 884             | 11 098            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |     | -352 578          | -343 225          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |     | <b>-344 694</b>   | <b>-332 127</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>                   |     | <b>140 905</b>    | <b>-143 972</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                                 |     | <b>140 905</b>    | <b>-143 972</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                      |     | <b>140 905</b>    | <b>-143 972</b>   |



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |                   |
|---|------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                  |                  |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                  |                  |                   |
| Byggnader och mark                            | 8, 9 | 9 699 851        | 9 862 403        |                   |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>9 699 851</b> | <b>9 862 403</b> |                   |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      |                  |                  |                   |
| <b>9 699 851</b>                              |      |                  |                  | <b>9 862 403</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                  |                  |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                  |                  |                   |
| Kundfordringar                                |      | 18 935           | 11 658           |                   |
| Övriga fordringar                             |      | 113 631          | 144 128          |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10   | 167 195          | 174 971          |                   |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>299 761</b>   | <b>330 757</b>   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |      |                  |                  |                   |
| Kassa och bank                                | 11   | 2 779 313        | 732 722          |                   |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |      | <b>2 779 313</b> | <b>732 722</b>   |                   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      |                  |                  |                   |
| <b>3 079 074</b>                              |      |                  |                  | <b>1 063 479</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      |                  |                  |                   |
| <b>12 778 925</b>                             |      |                  |                  | <b>10 925 882</b> |



# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>   |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |        | 94 800            | 94 800            |
| Reservfond  |        | 18 183            | 18 183            |
| Underhållsfond  |        | 1 752 000         | 1 452 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |        | <b>1 864 983</b>  | <b>1 564 983</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat   |        | -4 410 592        | -3 966 619        |
| Årets resultat  |        | 140 905           | -143 972          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |        | <b>-4 269 687</b> | <b>-4 110 591</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |        | <b>-2 404 704</b> | <b>-2 545 608</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                   |                   |
| Fastighetslån   | 12, 13 | 6 621 547         | 4 013 679         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |        | <b>6 621 547</b>  | <b>4 013 679</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>6 621 547</b>  | <b>4 013 679</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 12     | 7 706 679         | 8 832 547         |
| Leverantörsskulder  |        | 378 914           | 172 177           |
| Skatteskulder   |        | 5 422             | 7 128             |
| Övriga skulder  |        | 4 238             | 3 704             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 14     | 466 829           | 442 256           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |        | <b>8 562 082</b>  | <b>9 457 812</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>8 562 082</b>  | <b>9 457 812</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |        | <b>12 778 925</b> | <b>10 925 883</b> |



## Kassaflödesanalys

| Not   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 485 599                  | 188 155                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |                          |                          |
| Avskrivningar   | 162 552                  | 162 541                  |
| <b>Summa</b>  | <b>648 151</b>           | <b>350 696</b>           |
| Erhållen ränta  | 7 884                    | 11 098                   |
| erlagd ränta  | -352 578                 | -343 225                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>303 457</b>           | <b>18 569</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar   | 30 996                   | -217 310                 |
| Förändring av rörelseskulder  | 230 139                  | -3 043                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>564 592</b>           | <b>-201 784</b>          |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>  |                          |                          |
| Upptagna lån  | 10 314 547               | 6 031 929                |
| Amortering av låneskulder   | -8 832 547               | -6 049 929               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>1 482 000</b>         | <b>-18 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 046 592</b>         | <b>-219 784</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>732 722</b>           | <b>952 506</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>2 779 314</b>         | <b>732 722</b>           |



# 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.

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|
| Byggnader                  | 67                          |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

### **Årsavgifter**

Årsavgifter bostäder

**2025**

1 792 608

**2024**

1 792 608

### **Hysesintäkter**

Hyror lokaler

18 935

0

Hyror p-platser/garage

18 037

21 252

Övriga objekt

8 927

4 555

**45 899**

**25 807**

**Totalt årsavgifter och hyror**

**1 838 507**

**1 818 415**



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

#### Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Andrahandsuthyrningsavgifter         | 7 584          | 10 448         |
| Vatten                               | 60 588         | 55 656         |
| El                                   | 75 878         | -98 127        |
| Uppvärmning                          | 232 920        | 206 160        |
| Överlåtelseavgifter                  | 7 276          | 7 045          |
| Övriga intäkter                      | 4 041          | 19 177         |
| Kommunikation                        | 56 088         | 78 228         |
|                                      | <b>444 375</b> | <b>278 587</b> |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>444 375</b> | <b>278 587</b> |

### Not 4. Fastighetskostnader

#### Driftskostnader

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| El                                 | 141 967          | 130 116          |
| Uppvärmning                        | 384 223          | 342 554          |
| Vatten och avlopp                  | 108 608          | 98 591           |
| Avfallshantering                   | 59 050           | 74 612           |
| Teknisk förvaltning                | 174 404          | 174 945          |
| Serviceavtal                       | 25 365           | 7 626            |
| Besiktningkostnader                | 0                | 74 783           |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 10 455           | 48 452           |
| Gångbanerrenhållning               | 15 163           | 14 607           |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 12 907           | 12 315           |
| Bredband                           | 51 084           | 50 856           |
| Kabel-TV                           | 7 904            | 31 394           |
| Försäkringar                       | 33 546           | 30 894           |
| Förbrukningsmaterial               | 6 084            | 1 320            |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt   | 74 238           | 69 970           |
|                                    | <b>1 104 997</b> | <b>1 163 037</b> |

#### Reparationer

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Huskropp                               | 0             | 2 139         |
| Vattenskador                           | 0             | 7 299         |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 2 224         | 0             |
| VA & sanitet, installationer           | 11 118        | 1 612         |
| Ventilation, installationer            | 4 947         | 0             |
|  | <b>18 289</b> | <b>11 050</b> |

#### Planerat underhåll

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Huskropp, fasader              | 0              | 50 000         |
| Huskropp, balkonger            | 225 000        | 0              |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 0              | 142 719        |
| VA & sanitet, installationer   | 0              | 4 781          |
| Markytor                       | 0              | 84 552         |
|                                | <b>225 000</b> | <b>282 052</b> |

#### Totalt fastighetskostnader

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>1 348 286</b> | <b>1 456 138</b> |
|--|------------------|------------------|



## Not 5. Övriga kostnader

### Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2025

2024

120 345

107 060

### Revision

Revision

26 575

26 950

### Kommunikation

Tele och post

4 097

2 307

### Försäkringar och övriga riskkostnader

Konstaterade hyres- och avgiftsförluster

0

66

### Övriga kostnader

Bankkostnader

1 051

992

IT-tjänster

2 156

2 233

Övriga externa tjänster

0

44 625

Övriga externa kostnader

801

799

**4 007**

**48 650**

**Totalt övriga kostnader**

**155 025**

**185 032**

## Not 6. Personalkostnader

### Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2025

2024

100 000

80 000

### Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

31 420

25 136

**Totalt personalkostnader**

**131 420**

**105 136**

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

### Avskrivningar

Byggnader

2025

2024

162 552

162 541

**Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

**162 552**

**162 541**



| <b>Not 8. Byggnader och mark</b>                            | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>                          |                    |                    |
| Byggnader   | 10 833 910         | 10 833 910         |
| Mark  | 1 775 425          | 1 775 425          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>12 609 335</b>  | <b>12 609 335</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                               |                    |                    |
| Byggnader   | - 2 746 932        | - 2 584 391        |
| Årets avskrivning på byggnader                              | - 162 552          | - 162 541          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>-2 909 484</b>  | <b>-2 746 932</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>9 699 851</b>   | <b>9 862 403</b>   |
| <i>Varav</i>  |                    |                    |
| Byggnader   | 7 924 426          | 8 086 978          |
| Mark  | 1 775 425          | 1 775 425          |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Bostäder  | 50 400 000         | 46 400 000         |
| Lokaler   | 183 000            | 151 000            |
|   | <b>50 583 000</b>  | <b>46 551 000</b>  |
| <b>Not 9. Ställda säkerheter</b>                            | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån      |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                                      | 15 653 000         | 15 653 000         |
| <b>Summa:</b>   | <b>15 653 000</b>  | <b>15 653 000</b>  |
| <b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Upplupna intäkter   | 51 670             | 56 449             |
| Förutbetalda kostnader                                      | 115 525            | 118 522            |
| <b>Summa</b>  | <b>167 195</b>     | <b>174 971</b>     |
| <b>Not 11. Kassa och bank</b>                               | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Transaktionskonto Handelsbanken                             | 2 779 314          | 732 722            |
| <b>Summa</b>  | <b>2 779 314</b>   | <b>732 722</b>     |
| <b>Not 12. Förfall fastighetslån</b>                        | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Förfaller inom ett år från balansdagen                      | -7 706 679         | -8 832 547         |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen                           | -6 621 547         | -4 013 679         |
| <b>Summa</b>  | <b>-14 328 226</b> | <b>-12 846 226</b> |



### Not 13. Skulder till kreditinstitut

|  | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Amortering | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| SEB                                      | Löst                     | 1,03 %                  |            | 0                    | 2 430 000            |
| SEB                                      | Löst                     | 3,16 %                  |            | 0                    | 2 000 250            |
| SEB                                      | Löst                     | 0,84 %                  |            | 0                    | 2 191 297            |
| SEB                                      | Löst                     | 2,94 %                  |            | 0                    | 2 193 000            |
| SEB                                      | 2026-09-28               | 2,57 %                  |            | 2 193 000            | 0                    |
| SEB                                      | 2026-10-28               | 2,44 %                  |            | 750 000              | 0                    |
| SEB                                      | 2026-12-28               | 2,36 %                  |            | 750 000              | 0                    |
| SEB                                      | 2026-12-28               | 3,18 %                  | -18 000    | 864 000              | 882 000              |
| SEB                                      | 2026-12-28               | 3,18 %                  |            | 3 149 679            | 3 149 679            |
| SEB                                      | 2028-03-28               | 3,16 %                  |            | 2 000 250            | 0                    |
| SEB                                      | 2028-04-28               | 2,83 %                  |            | 2 191 297            | 0                    |
| SEB                                      | 2028-06-28               | 2,66 %                  |            | 2 430 000            | 0                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b> |                          |                         |            | <b>14 328 226</b>    | <b>12 846 226</b>    |

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

### Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | -131 420        | -105 136        |
| Upplupna räntekostnader                          | -6 408          | -9 504          |
| Förutbetalda intäkter                            | -204 564        | -204 041        |
| Upplupna revisionsarvoden                        | -26 700         | -25 500         |
| Upplupna driftskostnader                         | -97 738         | -98 075         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>-466 830</b> | <b>-442 256</b> |



# Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

---

Niklas Lindvall  
Ordförande

---

Olivia Silverberg  
Ledamot

---

Filip Larsson  
Ledamot

---

Maria Mellin  
Ledamot

---

Ramona Mattisson  
Ledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.02.2026 19:23

**SENT BY OWNER:**

Samih El-Borchali · 24.02.2026 14:32

**DOCUMENT ID:**

rybNc\_mjOZl

**ENVELOPE ID:**

ryx490Xo\_-g-rybNc\_mjOZl

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Barabo.pdf  
19 pages

**SHA-512:**

598e28bfd857ab204ac5136d6759e72e3d7a9fd1a8b3a3  
5b84b564713ec8d78184ce8cfed16507d3e8651723a579  
e9076962e15303c10cab24e9e58ff81d974b

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                          |
|---------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| Ingrid Maria Mellin       |  Signed   | 24.02.2026 16:17 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1966/02/07) |
|                           | Authenticated  | 24.02.2026 16:16 | Low    |                                  |
| FILIP JOHN ANDERS LARSSON |  Signed   | 26.02.2026 11:20 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1998/08/12) |
|                           | Authenticated  | 26.02.2026 11:20 | Low    |                                  |
| NIKLAS PER LINDVALL       |  Signed   | 27.02.2026 13:31 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1989/08/29) |
|                           | Authenticated  | 27.02.2026 13:04 | Low    |                                  |
| RAMONA VIKTORIA MATTISSON |  Signed   | 27.02.2026 15:39 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) |
|                           | Authenticated  | 27.02.2026 15:38 | Low    |                                  |
| CLARA OLIVIA SILVERBERG   |  Signed   | 27.02.2026 15:49 | eID    | Swedish BankID (DOB: 2000/11/08) |
|                           | Authenticated  | 27.02.2026 13:02 | Low    |                                  |
| ANDERS MAGNUS JEPPSSON    |  Signed | 27.02.2026 19:23 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) |
|                           | Authenticated  | 27.02.2026 19:15 | 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 Bostadsrättsföreningen Barabo, org.nr 745000-1057

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barabo för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsordning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsordning 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Barabo för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS JEPSSON

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 4203bf296146c6[...]8ee5c8214ffc0

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-27 18:30:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

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

### **Revisor**

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

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. 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 samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

