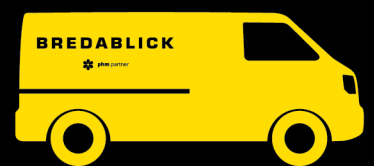


Bostadsrättsföreningen Ringens i Jönköping

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Ringens i Jönköping

Org.nr: 726000-0521

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringen i Jönköping, 726000-0521, med säte i Jönköping, 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upp- låtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2010-06-09 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 äkta bostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Anton Lagerqvist
Ledamot	Lars Hansson
Ledamot	Linn Bobacken Öhman
Ledamot	Edvin Carlsson
Suppleant	Elsa Brannestam
Ledamot	Lars-Erik Stenkil

Vald t.o.m. föresningsstämma

2026
2026
2026
2026
2026
Utträde 2025-10-27

Revisor

Intern revisor	Daniel Fransson
Revisorssuppleant	Anneli Wetter

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Länken 6 i Jönköping kommun. Byggnaden har 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Björngatan 18 A-C.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
6	9	1
Total tomtarea:	757	kvm
Total bostadsarea:	798	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2026-12-31.

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	June Avfall och Miljö
Fjärrvärme	Jönköping Energi
Elavtal avseende volym	Jönköping Energi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 30 411 kr (511 60 kr 2025) och 303 338 planerade underhåll (0 planerade underhåll utfördes 2024). Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-11-13 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av föreningens antagen underhållsplan avsätts det 183 540 kr 2025 för kommande års underhåll, detta motsvarar 230 kr per kvm.



Planerat underhåll

År

Fönster och fönsterbleck	2026
Besiktning taksäkerhet	2026

Tidigare utfört underhåll

År

Byte fjärrvärmeanläggning	2025
Takarbeten, takluckor och skorstenshuvar	2025
Putsarbeten fasad	2025
Byte tvättmaskin	2024
Besiktning taksäkerhet	2023
Oljning trädörrar trapphus	2023
Underhåll träpanel mot gården	2023
OVK-besiktning	2022
Underhåll staket	2022
Nyläggning av gatsten innergård	2016
Nya dagvattenledningar innergård	2016
Installation portkods-system	2016
Underhåll belysning allmänna utrymmen	2016
Byte till brandklassade dörrar	2015
Byte tvättmaskin	2015
Byte torktumlare	2015
Byte torkskåp	2015
Stambyte	2013
Fönsterrenovering	2010
Takrenovering	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-24 samt extra föreningsstämma 2025-12-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

6 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	565	469	468	331
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 181	73	145	- 45
Förändring av underhållsfond	-120	29	26	6
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-43	54	128	-42
Sparande kr/kvm	176	104	194	-22
Soliditet, %	84	89	93	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	691	581	581	400
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	99	97
Driftkostnad kr/kvm	371	357	325	343
Energikostnad kr/kvm	241	230	209	214
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	230	36	33	30

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	28 100	273 791	397 973	72 542
Disposition enligt föreningsstämma			72 542	-72 542
Avsättning till underhållsfond		183 540	-183 540	
Ianspråktagande av underhållsfond		-303 338	303 338	
Årets resultat				- 180 589
Vid årets slut	28 100	153 993	590 313	- 180 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	470 515
Årets resultat före fondändring	- 180 589
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 183 540
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	303 338
Summa över/underskott	409 724

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	409 724
Totalt	409 724

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

551 279

463 248

Övriga rörelseintäkter

3

13 435

5 257

Summa rörelseintäkter

564 714

468 505

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-629 895

-336 223

Övriga kostnader

5

-70 498

-59 123

Personalkostnader

6

-38 637

0

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-18 085

-10 791

Summa rörelsekostnader

-757 115

-406 137

RÖRELSERESULTAT

-192 401

62 368

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 562

10 174

Räntekostnader och liknande resultatposter

-750

0

Summa finansiella poster

11 812

10 174

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-180 589

72 542

RESULTAT FÖRE SKATT

-180 589

72 542

ÅRETS RESULTAT

-180 589

72 542



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	96 433	105 765
Inventarier, maskiner och installationer	10	33 552	42 305
Summa materiella anläggningstillgångar		129 985	148 070
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		129 985	148 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 143	0
Övriga fordringar		41 751	41 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	43 129	26 633
Summa kortfristiga fordringar		96 023	68 200
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	779 533	936 957
Summa kassa och bank		779 533	936 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		875 556	1 005 157
SUMMA TILLGÅNGAR		1 005 541	1 153 227



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 722	246 722
Reservfond		35 457	35 457
Underhållsfond		153 993	273 791
Summa bundet eget kapital		436 172	555 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		590 313	397 973
Årets resultat		-180 589	72 542
Summa fritt eget kapital		409 724	470 515
SUMMA EGET KAPITAL		845 896	1 026 485
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		40 337	48 595
Skatteskulder		1 954	2 503
Övriga skulder		1 957	1 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	115 397	73 687
Summa kortfristiga skulder		159 645	126 742
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		159 645	126 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 005 541	1 153 227



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-192 401	62 368
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	18 085	10 791
Summa	-174 316	73 159
Erhållen ränta	12 562	10 174
Erlagd ränta	-750	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 504	83 333
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-25 855	15 897
Ökning av rörelseskulder	32 903	51 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-155 456	150 428
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-43 764
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-43 764
Årets kassaflöde	-155 456	106 664
Likvida medel vid årets början	936 957	106 664
Likvida medel vid årets slut	781 501	936 957



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	50
Inventarier, maskiner och installationer	50
Tvättmaskin	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	551 279	463 248
Totalt årsavgifter och hyror	551 279	463 248



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2025	2024
1 960	3 824
4 410	1 433
7 065	0
13 435	5 257
13 435	5 257

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Besiktningsskostnader
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Hyreskostnader
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025	2024
18 796	17 368
131 063	122 218
42 761	44 172
33 971	28 721
11 032	0
10 516	10 464
17 044	34 608
3 131	1 432
249	0
27 584	26 080
296 146	285 063

Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer

4 506	38 525
1 850	0
839	1 219
21 021	0
0	8 855
2 195	0
0	2 561
30 411	51 160

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Huskropp, fasader
Värme, installationer

96 088	0
78 500	0
128 750	0
303 338	0

Totalt fastighetskostnader

629 895	336 223
----------------	----------------

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Tele och post
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2025	2024
63 785	54 062
1 600	900
2 171	0
2 142	3 361
800	800
70 498	59 123



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvode
Arvode intern revisor
Sociala kostnader

2025

2024

22 663

0

6 738

0

9 237

0

38 637

0

Totalt personalkostnader

38 637

0

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader
Inventarier, maskiner och installationer

9 332

9 332

8 753

1 459

18 085

10 791

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

18 085

10 791

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

466 923

466 923

Utgående anskaffningsvärden

466 923

466 923

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 361 158

- 351 826

- 9 332

- 9 332

Utgående avskrivningar

-370 490

-361 158

Utgående redovisat värde

96 433

105 765

Varav

Byggnader

96 433

105 765

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

9 600 000

7 000 000

4 590 000

4 990 000

14 190 000

11 990 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

463 800

463 800

Summa:

463 800

463 800

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer
Årets anskaffningar

278 764

235 000

0

43 764

Utgående anskaffningsvärden

278 764

278 764

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer
Årets avskrivningar

- 236 459

- 235 000

- 8 753

- 1 459

Utgående avskrivningar

- 245 212

- 236 459

Utgående redovisat värde

33 552

42 305

**Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	41 161	26 633
Summa	41 161	26 633

Not 12. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	189 222	734 502
Placeringskonto Danske Bank	0	202 455
Transaktionskonto SBAB	472	0
Placeringskonto SBAB	591 807	0
Summa	781 501	936 957

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	54 691	53 342
Upplupna kostnader	22 068	20 344
Summa	76 759	73 686

Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 5 %.



Underskrifter

Jönköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

Anton Lagerqvist
Ordförande

Lars Hansson
Ledamot

Linn Bobacken Öhman
Ledamot

Edvin Carlsson
Ledamot

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

Daniel Fransson
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 14:48

SENT BY OWNER:

Marja Gyllander • 13.04.2026 15:39

DOCUMENT ID:

H1Zbz09h-e

ENVELOPE ID:

H1llWGdc3Zg-H1Zbz09h-e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Ringen i Jönköping.pdf

17 pages

SHA-512:

415123ba1e8e5b92c2ac39b525c306e8c01f96036b757d6e5e70912c7414caf79527708bf221311c43066c6ab91639605107ccb30369259fcd366c901885c368

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
Linn Karin Maria Bobacken Öhman	 Signed	13.04.2026 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/13)
	Authenticated	13.04.2026 15:39	Low	
Lars Hansson	 Signed	13.04.2026 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/12/31)
	Authenticated	13.04.2026 15:47	Low	
Edvin Anton Carlsson	 Signed	13.04.2026 16:50	eID	Swedish BankID (DOB: 2002/08/23)
	Authenticated	13.04.2026 16:49	Low	
Anton Morgan Johan Lagerqvist	 Signed	13.04.2026 18:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/11/14)
	Authenticated	13.04.2026 18:44	Low	
Daniel Peter Oskar Fransson	 Signed	17.04.2026 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/02/20)
	Authenticated	17.04.2026 14:47	Low	

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringen i Jönköping.

Org.nr 726000-0521

Jag har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Ringen årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 2025-12-31. Årsredovisningen omfattar balansräkning, resultaträkning och noter.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen utifrån den kompetens jag har som medlemsrevisor för att uppnå skälig säkerhet om huruvida årsredovisningen är fri från väsentliga felaktigheter. Min revision innebär att jag genom olika åtgärder inhämtar revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning, däribland bedömningen av riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Oavsett om dessa beror på oegentligheter eller fel.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för min revisionsberättelse. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning samt av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna.

Ort och datum

Jönköping, den 8 april 2025

Daniel Fransson

Medlemsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2026



Revisionsberättelse 2025.pdf

(62395 byte)

SHA-512: a19b2456a229b9b1b23cc26a18cffe7d9b308
e5fae0b11f04d12cda2a1ff879322a26605f46199ad97e
b43b2dab05232fb261ffd88fde28c6712f9ceb4e4c05a

Underskrifter

2026-04-08 14:41:41 (CET)



Daniel Peter Oskar Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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

SHA-512:

b11f2c2e9faab409e725decc2aae6f4f6618418ddb3202691fe8512dfe25fb7f09877874799055c3138153f99dc058e75a544d84e2a864b690c6be538984080



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 bostadsrätthavare 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

