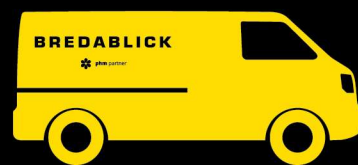


Brf Ängsknarren 2001

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Ängsknarren 2001

Org.nr: 769607-2912

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	21



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängsknarren 2001, 769607-2912, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-24 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	Gunnar Krånghed	2026
Ledamot	Mathias Engnell	2026
Ledamot	Malin Leander	2026
Ledamot	Gunilla Sterner	2026
Ledamot	Karin Wing	2027
Ledamot	Marek Piechnat	2027
Ledamot	Stefan Jansson	2027
Suppleant	Sonia Lind Jörgensen	2026
Suppleant	Madeleine Sheikh	2026
Suppleant	Sara Delilovic	2027

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Nathalie Lindén Baker Tilly Stockholm KB
----------------------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Mikael Ljung, Roger Strömbäck, David Wigfeldt samt Jenny Lindkvist

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängsknarren 4 i Stockholms stad med därpå uppförd byggnad med 324 lägenheter och 21 lokaler. Byggnaden är uppförd 1980. Fastighetens adresser är Geijersvägen 14-24, Kristinebergsvägen 4-50 och Lindhagensgatan 71-81.

Föreningen upplåter 295 lägenheter med bostadsrätt samt 29 lägenheter, 21 lokaler, 60 förråd, 217 garageplatser (varav 40 laddplatser) samt 13 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
12	92	162	51	7

Total tomtarea:	17 640	kvm
Total bostadsarea:	24 754	kvm
- varav bostadsrättsarea:	22 632	kvm
- varav hyresrättsarea:	2 122	kvm
Total lokalarea:	1883	kvm
Total garagearea:	6 900	kvm

Lokaler

	Yta (kvm)
Lions International Sverige	135
Switch Montage AB	29
Fridhemsplan Hotell AB	37
The Good Gringo AB	4
Francine Morissen	57
Net4Mobility HB	26
Telia Roof Infra AB	26
On Tower Sweden AB	4
Stockholms stad	479
Tynoxar AB	40
Switchit AB	45
Stockholm stad	470
Vakans	14
The Good Gringo AB	100
Livsrum Stockholm AB	100
Vakans	165
The Good Gringo AB	34
Ab Stokab	12
Anna Norén Ohlsson	50
Anna Norén Ohlsson	20
Anna Norén Ohlsson	36

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2 Sverige
Bredband	Ownit Broadband
Städning	Ed´s städfirma och byggtjänst
Elavtal avseende volym	Dalakraft samt GodEl i Sverige
Fjärrvärme	Stockholms Exergi
Avfallshantering, sorterat	Ragn-sells
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	SOS alarm Sverige
Serviceavtal hissar	Trygga Hiss i Stockholm
Serviceavtal mattor	Elis textil
Serviceavtal tvättmaskiner	Entema entreprenader och service
Serviceavtal värme/ventilation	Siemens
Serviceavtal skadedjur	Nomor
Serviceavtal portar	Great Security Sverige

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 311 681 kr (1 492 285 kr 2024) och planerat underhåll för 317 744 kr (3 617 424 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-08-26 av Sustend AB som reviderades 2026-02-20. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 3 402 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 100 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 7 623 000 kr, detta motsvarar 225 kr per kvm.

I kommande perioders underhåll ingår bland annat VA-stambyte och relining samt elstambyte.

Tidigare utfört underhåll	År
Ny tvättutrustning	2025
Stambyte huvuddel 1	2025
Ny tvättutrustning	2024
OVK	2024
Skyddsrum	2024
Kulvertbyte Kristinebergsvägen	2024
Balkonginglasning Lindhagensg. 77	2023
Hissdörr Geijersv. 14	2023
Nödtelefoner samtliga hissar	2023
Målning hyresrätt Geijersv. 14	2023
Lackning luckor hyresrätt Kristinebergsv. 48	2023
Ny tvättutrustning	2023
Garagerenovering	2023
Ny torktumlare	2022
Luftavfuktare torkrum	2022
Stambyte 5 st badrum	2022
Avgasare i Undercentral	2022
Golvård entré	2022
Hissdörr Kristinebergsv. 46	2022
Hängrännor	2022
Garagerenovering	2022
Soprumrenovering	2022
Ny tvättutrustning	2021
Takarbete	2021
Värmesystem	2021
Uppdaterad och utökad funktion av Aptus	2020
Stambyte Kristinebergsv. 30	2020
LED-belysning i alla portar samt hissar	2019
Nya fasta farthinder i granit	2019
Branddörrar i allmänna utrymmen, projekt Aptus	2018
LED-belysning i allmänna utrymmen och på gårdar	2017
Samtliga hustak: Gångbryggor och stegar	2016
Garagerenovering samt öppning av hela plan 3300	2016
Fasadrenovering hus 1, 2 och 3	2015
Fasadrenovering hus 6, 5 och 4	2014



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

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

Styrelsens ord

Verksamhetsåret 2025 har varit ett intensivt och betydelsefullt år för föreningen. Styrelsen vill rikta ett varmt tack till samtliga medlemmar för visat tålamod, engagemang och gott samarbete under året som gått. Genom gemensamma insatser fortsätter vi att utveckla och stärka föreningen för framtiden.

Årets mest omfattande åtgärd har varit genomförandet av stambyte i Huvuddel 1, vilket påbörjades under årets inledning. Projektet är en central del av föreningens långsiktiga underhållsplan och syftar till att säkerställa fastigheternas tekniska standard, funktionalitet och värde över tid.

Arbetet har inneburit påfrestningar för berörda medlemmar, och styrelsen vill särskilt tacka för visad förståelse under genomförandet. Under hösten fattades beslut om fortsatt planering av stambyte i Huvuddel 2. Detta arbete är planerat att påbörjas i februari 2026 och beräknas pågå till och med maj 2027. Därmed tar föreningen ytterligare ett viktigt steg i det långsiktiga arbetet med att framtidssäkra fastigheterna.

Utöver stambytet har styrelsens arbete under året präglats av löpande förvaltning och drift av fastigheten. Fokus har legat på att säkerställa en stabil ekonomi, god teknisk funktion samt ett tryggt och trivsamt boende för samtliga medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls i april månad. Vid stämman presenterades årsredovisningen, samt val av styrelse och valberedning genomfördes. Styrelsen värdesätter det engagemang som medlemmarna visar genom sitt deltagande och sina synpunkter – ett aktivt medlemsinflytande är en grundförutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening.

Styrelsen ser med tillförsikt fram emot 2026, då arbetet med nästa etapp av stambytet inleds och föreningens långsiktiga utveckling fortsätter enligt plan. Vår ambition är att fortsatt arbeta ansvarsfullt och strategiskt för att säkerställa en stabil ekonomi och en god boendemiljö.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka alla medlemmar för året som gått och för det gemensamma ansvarstagandet för vår förening.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 31 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 19 överlåtelser).

Under året har inga upplåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 upplåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 460 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 467 medlemmar.

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	26 582	26 180	22 203	21 939
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 048	- 650	-23 085	- 13 145
Förändring av underhållsfond	3 084	3 608	0	-1 034
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar		630	-18 180	-7 186
Resultat efter fondförändringar	-36			
Sparande kr/kvm*	270	232	166	247
Soliditet, %	77	82	81	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	649	614	586	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55	53	59	56
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	648	614	586	549
Lokalhyra kr/kvm	1 941	2 007	1 982	1 497
Bostadshyra kr/kvm	1 627	1 603	1 472	1 406
Driftkostnad kr/kvm*	371	374	407	433
Energikostnad kr/kvm*	180	180	193	214
Ränta kr/kvm*	68	75	64	26
Avsättning till underhållsfond kr/kvm*	100	213	233	260
Skuldsättning kr/kvm*	2 654	2 064	2 302	2 131
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 977	3 093	3 115	2 590
Räntekänslighet (%)	6	5	5	5
Snittränta, (%)	2.56	3.65	2.79	1.23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

* Föreningen använder en annan beräkning av totalarean i 2024 och 2025 än vad man tidigare använt. Detta gör att nyckeltalen inte är jämförbara med 2022 och 2023.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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	435 605 364	3 608 256	- 106 791 864	- 650 262
Disposition enligt föreningsstämma			-650 262	650 262
Avsättning till underhållsfond		3 402 000	-3 402 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-317 744	317 744	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				3 048 047
Vid årets slut	435 605 364	6 692 512	- 110 526 382	3 048 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 107 442 126
Årets resultat före fondförändring	3 048 047
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 3 402 000
Anspråktagande av underhållsfond	317 744
Summa över/underskott	- 107 478 335

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 107 478 335
Totalt	- 107 478 335

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	24 976 983	24 775 113
Övriga rörelseintäkter	3	1 604 707	1 405 256
Summa rörelseintäkter		26 581 690	26 180 369
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-1 311 681	-1 492 285
Planerat underhåll	5	-317 744	-3 617 424
Driftskostnader	6	-12 586 509	-12 682 381
Övriga kostnader	7	-818 379	-1 040 810
Personalkostnader	8	-505 596	-666 979
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-5 777 538	-4 888 905
Summa rörelsekostnader		-21 317 447	-24 388 784
RÖRELSERESULTAT		5 264 243	1 791 585
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		91 731	113 680
Räntekostnader		-2 307 927	-2 555 527
Summa finansiella poster		-2 216 196	-2 441 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 048 047	-650 262
RESULTAT FÖRE SKATT		3 048 047	-650 262
ÅRETS RESULTAT		3 048 047	-650 262



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	380 079 959	385 675 728
Pågående nyanläggningar	12	40 914 184	0
Inventarier, maskiner och installationer	13	1 521 658	1 606 796
Summa materiella anläggningstillgångar		422 515 801	387 282 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		422 515 801	387 282 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		136 562	12 733
Övriga fordringar		2 029 984	315 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 120 187	1 267 443
Summa kortfristiga fordringar		3 286 733	1 595 250
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	9 449 488	19 279 659
Summa kassa och bank		9 449 488	19 279 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 736 221	20 874 909
SUMMA TILLGÅNGAR		435 252 022	408 157 433



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		435 605 364	435 605 364
Underhållsfond		6 692 512	3 608 256
Summa bundet eget kapital		442 297 876	439 213 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-110 526 382	-106 791 864
Årets resultat		3 048 047	-650 262
Summa fritt eget kapital		-107 478 335	-107 442 126
SUMMA EGET KAPITAL		334 819 541	331 771 494
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	55 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		55 000 000	8 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		55 000 000	8 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	16, 17	35 000 000	62 000 000
Förskott från kunder		81 410	81 410
Leverantörsskulder		5 601 060	2 007 960
Skatteskulder		95 216	288 121
Övriga skulder		521	300 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 654 274	3 708 076
Summa kortfristiga skulder		45 432 481	68 385 939
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		45 432 481	68 385 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		435 252 022	408 157 433

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 264 243	1 791 585
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 777 538	4 888 905
Summa	11 041 781	6 680 490
Erhållen ränta	91 731	113 680
Erlagd ränta	-2 307 927	-2 555 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 825 585	4 238 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-1 458 688	-310 141
Förändring av rörelseskulder	3 813 747	-327 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 180 644	3 601 202
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 010 815	376 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 010 815	376 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	0	10 850 000
Förändring av långfristiga skulder	20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	20 000 000	10 850 000
Årets kassaflöde	-9 830 171	14 827 827
Likvida medel vid årets början	19 279 660	4 451 833
Likvida medel vid årets slut	9 449 489	19 279 660



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Förstagångstillämpning (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalysen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergång till K3 inte uppkommit.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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



Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme & grund	120
Stamledning värme	80
Stamledning VA	50
Fasad	40
Fönster	60
Yttertak	60
El	50
Balkong	50
Ventilation	20
Hiss	30
Styr & övervakning	25
Laddstolpar	10
Markdränering	25

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	14 662 786	13 906 515
Hyror bostäder	3 452 949	3 401 196
Hyror lokaler	3 655 805	3 778 950
Hyror p-platser/garage	3 675 878	3 566 251
Hyresbortfall	-642 854	-11 236
Övriga hyresintäkter	172 419	133 437
Totalt årsavgifter och hyror	24 976 983	24 775 113

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 607	17 894
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	129 500	133 200
El	11 687	11 541
Uppvärmning	68 024	68 024
Debiterad fastighetsskatt	253 684	267 648
Debiterade tillval	2 700	2 700
Överlåtelseavgifter	39 431	37 251
Övriga intäkter	1 059 854	840 088
Kommunikation	26 220	26 910
Totalt övriga rörelseintäkter	1 604 707	1 405 256

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 839 571 kr i form av återbäring för rättning av tidigare momsdeklarationer, 55 590 kr i form av utdelning från Brandkontoret, 55 833 kr i form av elintäkt från laddboxar, 33 276 kr i form av pantsättningavgifter samt 42 995 kr i form av vidarefaktureringar till medlemmar och hyresgäster.



Not 4. Reparationer

Reparationer

	2025	2024
Tak	7 347	9 459
Fasad	13 211	29 060
Balkonger/altaner	22 562	0
Hiss	192 948	305 943
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 294	47 214
Lokaler	21 422	59 916
Hyreslägenheter	16 807	20 457
Markytor	20 667	92 263
Klottersanering	2 685	1 174
Skadedjur	958	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	41 528	27 171
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	153 448	192 230
Övrigt, gemensamma utrymmen	24 321	89 476
Värme, installationer	84 810	88 784
El, installationer	10 340	40 826
Vatten och avlopp	138 607	183 513
Ventilation	30 101	114 744
Övriga reparationer	22 113	37 925
Garage och p-platser	23 671	86 439
Vattenskada	476 842	65 691
	1 311 681	1 492 285
Totalt reparationer	1 311 681	1 492 285

Not 5. Planerat underhåll

Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, balkonger	30 049	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	32 448	0
Hiss	104 931	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	164 702
Övrigt, gemensamma utrymmen	60 250	408 242
Bostäder	0	32 452
P-platser/garage	0	320 566
Övriga installationer	40 065	0
El, installationer	0	205 581
Ventilation, installationer	50 000	289 488
VA & sanitet, installationer	0	2 119 404
Markytor	0	76 988
	317 744	3 617 424
Totalt planerat underhåll	317 744	3 617 424

Not 6. Driftskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	1 414 757	1 302 152
Uppvärmning	3 714 914	3 920 109
Vatten och avlopp	961 885	867 096
Avfallshantering	590 976	614 785
Teknisk förvaltning	2 299 105	2 146 177
Serviceavtal	886 870	763 162
Besiktningkostnader	271 714	431 286
Systematiskt brandskyddsarbete	12 945	54 214
Snöröjning	180 169	356 287
Bevakningskostnader	6 859	13 744
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 368	27 775
Bredband	250 467	242 882
Kabel-TV	106 092	246 074
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	126 618	77 996
Försäkringar	299 069	264 958
Förbrukningsmaterial	83 051	73 118
Hyressättningsavgift	5 075	4 448
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 368 576	1 276 120
	12 586 509	12 682 381
Totalt driftskostnader	12 586 509	12 682 381

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 773	5 924
Förvaltningskostnader	582 417	564 338
Revision	32 355	38 024
Tele och post	40 346	25 005
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	26
Jurist- och advokatkostnader	62 334	15 591
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	32 438
Kontorsmateriel och trycksaker	34 628	26 015
Bankkostnader	7 201	7 813
Hyra av anläggningstillgångar	0	4 740
Stämpelskatt	0	1 500
IT-tjänster	23 902	18 576
Övriga externa tjänster	28 623	300 020
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	818 379	1 040 810

Not 8. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	117 796	151 659
Styrelsearvode	387 800	515 320
Totalt personalkostnader	505 596	666 979

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

Styrelsearvode 2024 överstiger beviljat arvode enligt stämman då 137 320 kr är bokat som upplupet arvode pga att hänföra kostnad till rätt år. Den faktiska utbetalningen av arvode uppgår till 378 000 kr för 2024.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	5 095 618	4 194 054
Markanläggningar	500 151	500 151
Inventarier, maskiner och installationer	181 769	194 700
	5 777 538	4 888 905
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	5 777 538	4 888 905

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	180 648 500	160 000 000
I eget förvar	0	0
Summa:	180 648 500	160 000 000

Not 11. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	299 993 432	299 993 432
Mark	163 472 550	163 472 550
Markanläggningar	12 432 220	12 432 220
Utgående anskaffningsvärden	475 898 202	475 898 202
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 81 416 351	- 77 222 297
Markanläggningar	- 8 806 123	- 8 305 972
Årets avskrivning på byggnader	- 5 095 618	- 4 194 054
Årets avskrivning på markanläggningar	- 500 151	- 500 151
Utgående avskrivningar	-95 818 243	-90 222 474
Utgående redovisat värde	380 079 959	385 675 728
<i>Varav</i>		
Byggnader	213 481 463	218 577 081
Mark	163 472 550	163 472 550
Markanläggningar	3 125 946	3 626 097
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	443 000 000	441 000 000
Taxeringsvärde mark	691 000 000	765 800 000
	1 134 000 000	1 206 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	1 053 000 000	1 132 000 000
Lokaler	81 000 000	74 800 000
	1 134 000 000	1 206 800 000
Not 12. Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	40 914 184	0
Utgående anskaffningsvärden	40 914 184	0
Utgående redovisat värde	40 914 184	0

Not 13. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	6 783 713	7 160 338
Årets anskaffningar	96 631	- 376 625
Utgående anskaffningsvärden	6 880 344	6 783 713
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 5 176 917	- 4 982 217
Årets avskrivningar	- 181 769	- 194 700
Utgående avskrivningar	- 5 358 686	- 5 176 917
Utgående redovisat värde	1 521 658	1 606 796

Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 120 187	1 267 443
Summa	1 120 187	1 267 443

Not 15. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	9 384 052	19 213 312
Transaktionskonto Swedbank	38 412	38 300
Transaktionskonto SEB	26 961	720
Placeringskonto SEB	63	27 327
Summa	9 449 488	19 279 659

Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	35 000 000	62 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	55 000 000	8 000 000
Summa	90 000 000	70 000 000

Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Nya lån	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-08-25	2,38 %	20 000 000	20 000 000	0
Nordea	2026-03-30	2,76 %		15 000 000	15 000 000
Nordea	2027-02-17	2,67 %		12 000 000	12 000 000
Nordea	2028-01-19	2,92 %		15 000 000	15 000 000
Nordea	2027-03-17	2,92 %		20 000 000	20 000 000
Nordea	2027-12-15	2,93 %		8 000 000	8 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 000 000	90 000 000	70 000 000

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

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	509 647	180 466
Upplupna räntekostnader	172 788	182 800
Förutbetalda intäkter	3 023 371	2 429 360
Upplupna revisionsarvoden	40 000	45 000
Upplupna kostnader	908 468	870 450
Summa	4 654 274	3 708 076



Not 19. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Gunnar Krånghed
Ordförande

Mathias Engnell
Ledamot

Malin Leander
Ledamot

Gunilla Sterner
Ledamot

Karin Wing
Ledamot

Marek Piechnat
Ledamot

Stefan Jansson
Ledamot

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

Baker Tilly Stockholm KB
Nathalie Lindén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 20:44

SENT BY OWNER:

Tova Andersson • 27.03.2026 10:35

DOCUMENT ID:

BJkU1A7jbl

ENVELOPE ID:

HJy8kAXs-x-BJkU1A7jbl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Ängsknarren 2001.pdf
21 pages

SHA-512:

2b0ff74c94995429986000db8a8d90633f32cf1922c825
279847c3d2cf14dd0b47a540305b22f461925a17c9a36f
86d84f9b74f32198253370b55c5886fb1133

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
MATHIAS ENGNELL	 Signed	27.03.2026 10:43	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2026 10:42	Low	
KARIN ELISABET WING	 Signed	27.03.2026 10:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2026 10:43	Low	
Marek Piechnat	 Signed	27.03.2026 11:21	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2026 11:16	Low	
Bo Stefan Thomas Jansson	 Signed	27.03.2026 12:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2026 12:48	Low	
LARS GUNNAR KRÅNGHED	 Signed	28.03.2026 10:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.03.2026 10:47	Low	
GUNILLA ELISABET STERN ER	 Signed	28.03.2026 15:29	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.03.2026 15:28	Low	
MALIN LEO LEANDER	 Signed	31.03.2026 14:06	eID	Swedish BankID 
	Authenticated	31.03.2026 14:05	Low	
NATHALIE LINDÉN	 Signed	31.03.2026 20:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2026 20:37	Low	

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

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 Brf Ängsknarren 2001

Org.nr 769607-2912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsknarren 2001 för räkenskapsåret 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 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 för Brf Ängsknarren 2001 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, eller

- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Lindén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 20:40

SENT BY OWNER:

Johanna Nordström • 23.03.2026 07:42

DOCUMENT ID:

SkIlg-vCcbg

ENVELOPE ID:

rkVxZPRcWx-SkIlg-vCcbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Ängsknarren 2001.pdf
4 pages

SHA-512:

d001ac2e49873c2a8d4f0c3e097a06b4ce4b4497e5dda7
e0899773a393635e110c71ce28aea3a18adb217466950
618e67582685455331810f4173fe57b8aada7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE LINDÉN	Signed	31.03.2026 20:40	eID	Swedish BankID ✓
	Authenticated	31.03.2026 20:39	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 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

