

Brf Måttbandet i Stockholm



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Måttbandet i Stockholm

769603-7717

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Måttbandet (769603-7717) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har vidare till ändamål att skapa en god boendemiljö och främja gemensamma aktiviteter för samtliga boende. Vidare ska föreningen understödja verksamheten i Kollektivhusföreningen Södra station.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Måttbandet 1, Måttbandet 2 och Måttbandet 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgränd 7-27, Lehusens gränd 2-4 och Timmermansgränd 1-3.

Fastigheterna byggdes år 1987.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden 2025 var 5 115 215 kronor. Tomträttsavtalet löper till 2049-01-01 och en omsättning sker 2028-01-01.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2070-12-31.

Föreningen är medlem i Södra stationsgaragens Samfällighetsförening där föreningens andel är 10,59 % och föreningen är också ansluten till Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening där föreningens andel är 7,35 % (räknat på andel av kvm).

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
224	Lägenheter, bostadsrätt	17 988
11	Lägenheter, hyresrätt	773
17	Lokaler, hyresrätt	2 617
11	Antal p-platser	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 34 medlemmar varav tre med fullmaktsgivande. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-10-21. 29 medlemmar deltog varav en med fullmaktsgivande. Vid extrastämman behandlades frågor om stadgeändringar om styrelsens sammansättning samt former för kommunikation mellan styrelse och medlemmar.

Styrelsen har under perioden 250101 - 250527 utgjorts av:

Erik Ridderstolpe	Ordförande
Richard From	Kassör
Johan Klefbom	Sekreterare
Gunnar Wormbs	Ledamot
Lena Lundgren	Ledamot
Niklas Hanson	Ledamot
Petter Jern	Ledamot
Jörgen Sundsten	Ledamot
Cecilia Palmgren	Ledamot
Anna Thulin	Suppleant
Lars Erik Svärbäck	Suppleant

Styrelsen har under perioden 250528 - 251231 utgjorts av:

Erik Ridderstolpe	Ordförande
Lars Eriksson	Kassör
Johan Klefbom	Sekreterare
Gunnar Wormbs	Ledamot
Lena Lundgren	Ledamot
Niklas Hanson	Ledamot
Petter Jern	Ledamot
Jörgen Sundsten	Ledamot
Cecilia Palmgren	Ledamot
Ruben Kvist	Ledamot
Anna Thulin	Suppleant
Lars Erik Svärbäck	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden. Inom styrelsen bereds frågor inom fyra utskott som möts och hanterar ärenden mellan styrelsemötena. De olika utskotten hanterar frågor om ekonomi, teknik, boende/medlemmar samt kommunikation och information.

Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB är extern revisor och Brfs valda revisorer är Richard From, ordinarie och Astrid Hofslagare, suppleant. Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar gemensamt.

Valberedningen har utgjorts av Martin Vilcans (sammankallande), Helena Klaffert och PH Magnusson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Stamspolning,
2025	Översyn och förbättringar av skyddsrum
2025	Utredning om solceller på tak samt gemensamhetsel i fastigheterna
2024-2025	Portarna, fortsatta garantiåtgärder
2024	Renovering av gångbron till MLG 15-21
2023-2024	Ombyggnad affärslokal till kontor
2023-2024	Ventilationsprojekt lokaler och lägenheter OVK
2023	Byggnad av räcken och plattformer på taken pga säkerhetskrav
2023	Byte av belysning i trapphus
2022	Byte av portar mot gata och gård

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets slut var antalet medlemmar 346 st. Under året har 18 tillkommit samt 17 avgått.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel	Borg och Merio Fastighetsförvaltning AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Låssystem	Söderlås AB
Städning	Eds Städfirma och Byggtjänst AB
Gårdsskötsel/Snöskottning	Abtot AB/Solid Fastighetspartner AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har avtalet med Fastighetsägarna Service Stockholm AB om ekonomisk förvaltning sagts upp. Nytt avtal har slutits med Simpleko AB med start från 1 januari 2026.

Tack vare försäljning av hyresrätter i fastigheten har det varit möjligt att göra en större amortering om ca 11 miljoner kronor. Vidare har ändringar i momsskatteregler inneburit att 1,2 miljoner kronor har återförts till föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Brf Måttbandet är medlem i Södra stations garagesamfällighet där föreningens andel är 10,59%. Vid samfälligheten pågår en rättsprocess avseende ansvar för vissa renoveringar som kan innebära ekonomiska åtaganden för samfälligheten och eventuellt för dess medlemmar.

Uppllysning vid förlust

Från 1 januari 2026 är alla brf skyldiga att tillämpa s.k. K3-redovisning. K3 innebär en mer omfattande redovisningsstruktur och kräver bland annat att anläggningstillgångar redovisas mer detaljerat och att avskrivningar sker baserat på ekonomisk livslängd snarare än skattemässiga regler. Föreningens avskrivningar har mot denna bakgrund ökat och ger ett större underskott i resultatet. Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 2 330 632 kronor. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 236 kr/m2.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	21 876	22 243	20 774	19 501
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 846	-1 329	-3 472	-10 992
Soliditet (%)	87	85	85	85
Årsavgifter kr/kvm	693	691	635	635
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 409	2 945	3 174	3 174
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 863	3 514	3 856	3 856
Räntekänslighet (%)	4	5	6	6
Energikostnad kr/kvm	204	187	161	122
Sparande per kvm	247	180	194	161
Årsavgifternas andel i (%) av totala rörelseintäkter	52	55	53	53

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Nettoomsättning

Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret

Soliditet

Totalt eget kapital / totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Skuldsättning kr/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder per kvm total yta

Skuldsättning kr/kvm brf yta

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

En procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad kr/kvm

Föreningens kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta

Sparande per kvm

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	463 272 698	38 674 174	5 624 502	-89 672 451	-1 329 329	416 569 594
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			198 000	-198 000		
Balanseras i ny räkning				-1 329 329	1 329 329	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 864 800	4 335 200				6 200 000
Årets resultat					-6 845 587	-6 845 588
Belopp vid årets utgång	<u>465 137 498</u>	<u>43 009 374</u>	<u>5 822 502</u>	<u>-91 199 780</u>	<u>-6 845 587</u>	<u>415 924 006</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-91 199 780
Årets resultat	<u>-6 845 587</u>
Totalt	-98 045 367
Avsättning till yttre fond	1 000 000
Uttag ur yttre fond	-242 000
Balanseras i ny räkning	<u>-98 803 367</u>
Summa	-98 045 367

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 875 757	21 774 269
Övriga rörelseintäkter	3	1 813 748	538 861
Summa rörelseintäkter		23 689 505	22 313 130
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-16 619 653	-17 220 667
Övriga externa kostnader	5	-399 132	-352 263
Personalkostnader	6	-503 725	-464 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 902 210	-4 367 376
Rörelseresultat		-5 735 215	-91 985
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		225 226	243 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 335 598	-1 480 545
Resultat efter finansiella poster		-6 845 587	-1 329 329
Resultat före skatt		-6 845 587	-1 329 329
Årets resultat		-6 845 587	-1 329 329

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	451 935 909	463 769 405
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 842 509	7 911 222
		459 778 418	471 680 627
Summa anläggningstillgångar		459 778 418	471 680 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		146 901	270 472
Aktuell skattefordran		-	5 849
Övriga fordringar	9	4 700 171	7 792 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 698 868	1 654 044
		6 545 940	9 722 426
Kassa och bank	11	10 277 288	4 815 850
Summa omsättningstillgångar		16 823 228	14 538 276
SUMMA TILLGÅNGAR		476 601 646	486 218 903

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		508 146 872	501 946 872
Fond för yttre underhåll		5 822 502	5 624 502
		513 969 374	507 571 374
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-91 199 780	-89 672 451
Årets resultat		-6 845 587	-1 329 329
		-98 045 367	-91 001 780
Summa eget kapital		415 924 007	416 569 594
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	36 500 000	52 962 500
		36 500 000	52 962 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	15 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		4 495 014	2 356 176
Skatteskulder		139 356	154 884
Övriga kortfristiga skulder	13	1 617 239	1 449 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 926 030	2 726 140
		24 177 639	16 686 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		476 601 646	486 218 903

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 735 215	-91 985
Avskrivningar	11 902 210	4 367 376
Erlagd ränta, ränteintäkter	-1 110 373	-1 237 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 056 622	3 038 047
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	123 571	-238 110
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-77 889	327 116
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	2 138 837	-12 573
Ökning(+)/Minskning (-) av övr kortfristiga skulder	351 991	365 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 593 132	3 480 355
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	6 200 000	5 938 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 200 000	5 938 894
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/minskning(-) av skuld till kreditinstitut	-11 462 500	-5 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 462 500	-5 500 000
Årets kassaflöde	2 330 632	3 919 249
Likvida medel vid årets början	12 459 381	8 540 132
Likvida medel vid årets slut	14 790 013	12 459 381

**I likvida medel ingår avräkningskonto hos förvaltare*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande år.

Värderingsprinciper

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	12 423 074	12 373 562
Hyror bostäder	1 255 314	1 252 461
Hyror lokaler	8 174 896	7 976 846
Hyror garage och p-platser	-	142 171
Övriga hyresintäkter	22 473	29 229
Summa	21 875 757	21 774 269

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna bidrag/statliga bidrag	264 922	51 505
Övriga intäkter	1 548 826	487 356
Summa	1 813 748	538 861

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighets-/trädgårdskötsel och lokalvård	1 443 956	1 822 883
Tillsyn, besiktning och kontroller	89 036	445 907
Snö- och halkbekämpning	174 772	408 240
Sanering och skadegörelse	93 671	105 505
Löpande underhåll/reparationer	1 663 620	1 415 585
Planerat underhåll	242 494	802 478
El	1 727 013	1 793 181
Uppvärmning	1 757 564	1 487 538
Vatten	873 075	723 374
Sophämtning	272 792	260 728
Fastighetsförsäkring	464 564	468 703
Avgäld	342 588	563 217
Tomträttsavgäld	5 115 215	5 080 446
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	1 345 968	1 206 160
Kabel-tv/Bredband/IT	439 996	320 925
Förvaltningsavtal	531 225	265 468
Övriga driftskostnader	42 104	50 329
Summa	16 619 653	17 220 667

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hyror, arrenden och leasing	-	49 273
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 138	52 635
Revisionsarvode	33 876	28 138
Konsultkostnader	169 012	20 889
Medlemsavgifter	9 079	8 930
Telefon/data och administration	57 431	91 836
Annonser/Reklam	7 050	1 433
Juridiska åtgärder	39 535	30 467
Övriga externa tjänster	8 059	1 732
Övriga förvaltningskostnader	64 952	66 930
Summa	399 132	352 263

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	375 000	352 499
Löner och övriga ersättningar	12 500	22 500
Sociala avgifter	116 225	89 810
Summa	503 725	464 809

Brf Måttbandet har inte haft några anställda under året.

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början		
-Byggnad	512 761 295	516 692 730
-Markanläggningar	3 931 435	
	516 692 730	516 692 730
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-52 923 325	-48 624 663
-Årets avskrivning enligt plan	-11 833 496	-4 298 662
	-64 756 821	-52 923 325
Redovisat värde vid årets slut	451 935 909	463 769 405
Taxeringsvärde		
Byggnader	392 800 000	344 400 000
Mark	599 800 000	614 400 000
	992 600 000	958 800 000
Bostäder	898 000 000	
Lokaler	94 600 000	
	992 600 000	

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 470 939	11 470 939
	11 470 939	11 470 939
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-3 559 717	-3 491 003
-Årets avskrivning	-68 713	-68 714
	-3 628 430	-3 559 717
Redovisat värde vid årets slut	7 842 509	7 911 222

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto förvaltare	4 510 885	7 643 531
Övriga fordringar	187 446	148 530
Summa	4 698 331	7 792 061

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 698 868	1 654 044
Summa	1 698 868	1 654 044

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	3 000 000	-
Nordea nya förvaltaren	1 754 378	-
SBAB	522 910	4 815 850
Placeringskonto SBAB	5 000 000	-
Summa	10 277 288	4 815 850

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	2028-11-16	2,96%	19 000 000	19 000 000
Nordea	2026-09-15	0,89%	15 000 000	15 000 000
Nordea	2027-10-20	2,71%	17 500 000	17 500 000
Nordea	2025-11-12	2,64%	-	11 462 500
			51 500 000	62 962 500
Varav Långfristig del			36 500 000	52 962 500
Varav Kortfristig del			15 000 000	10 000 000
			51 500 000	62 962 500

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	-	-85 880
Depositioner	1 617 239	1 535 489
Summa	1 617 239	1 449 609

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 779 676	1 708 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	921 895	825 781
Upplupna räntekostnader	224 459	191 807
Summa	2 926 030	2 726 140

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	107 000 000	107 000 000
Summa ställda säkerheter	107 000 000	107 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-21 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Ridderstolpe

Lena Lundgren

Petter Jern

Niklas Hanson

Jörgen Sundsten

Cecilia Palmgren

Gunnar Wormbs

Ruben Kvist

Lars Eriksson

Johan Klefbom

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Engzell
Extern revisor

Astrid Hofslagare
Internrevisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

