

Bostadsrättsföreningen

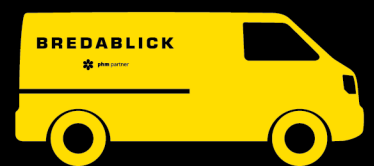
Vita Stränder

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Sammanfattning av styrdokument för styrelser i BRF Vita Stränder

BRF Vita Stränder har några unika förutsättningar när det gäller ekonomi, stadgar och andelstal. För att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi har den nuvarande styrelsen (vald 2023-05-04) tagit fram ett styrdokument som beskriver hur förvaltningen av ekonomin bör hanteras – både nu och i framtiden.

Syftet är att framtida styrelser ska ha en tydlig modell att följa för att:

- Säkerställa att avgifter fördelas rättvist enligt föreningens andelstal och stadgar.
- Undvika ekonomisk obalans genom att justera avgifter vid behov.
- Vara transparenta gentemot medlemmarna.

Grundläggande principer:

- Ekonomin ska hanteras systematiskt och följas upp löpande.
- Avgiften ska spegla verkliga kostnader och justeras vid förmodat (löpande under året) eller konstaterat (vid verksamhetsårets slut) underskott eller överskott.
- En uppdaterad 50-årig underhållsplan ska alltid beaktas i budgetarbetet.

Avgiftsmodell enligt andelstal:

Föreningen använder två andelstal:

- **Kapital** – ränta och amortering **för viss del** av föreningens belåning. Belastar **inte** Parhusen.
- **Drift** – avser övriga kostnader och **belastar samtliga** lägenheter.

Avgiften räknas fram enligt en tydlig formel som säkerställer att varje lägenhet betalar sin rättmätiga del. Korrekt hantering av kapitaldelen leder automatiskt till att även driftsdelen blir rätt fördelad.

Hantering av hushållsel:

- Föreningen har gemensamt elavtal med individuell mätning och debitering per lägenhet.
 - **Undantag:** Parhusen som har helt separat mätning med individuella elabonnemang och debitering.
- Elkostnader debiteras kvartalsvis i efterskott utifrån faktisk förbrukning och antagen kostnad per kWh (inkluderar både fasta och rörliga avgifter).
- Justeringar av antagen kostnad görs löpande, dock senast i samband med bokslut. Eventuella differenser regleras mot medlemmarna.

Syftet med dokumentet

Styrdokumentet bilades årsredovisningen som avsåg verksamhetsåret 2023. Framöver kommer denna sammanfattning att bifogas årsredovisningen för att tydliggöra:

- Hur den dåvarande styrelsen har arbetat och varför.
- En vägledning för framtida styrelser att arbeta konsekvent och rättssäkert.
- Ett verktyg för medlemmar att förstå och ifrågasätta eventuella förändrade arbetssätt.

Styrdokumentet i sin helhet finns att läsas i:

"PHM/Kommunikation/Information/Ekonomisk plan (andelstal Kapital & Drift) & styrdokument"

Styrelsen

2025-04-09

Bostadsrättsföreningen

Vita Stränder

Org.nr: 769627-7990

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vita Stränder, 769627-7990, med säte i Vellinge, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har grund av upplåtelse. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23 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 del i gemensamhetsanläggningen Vellinge Höllviken ga:12. Gemensamhetsanläggningens ändamål är att förvalta vägförening.

Styrelse

Ordförande	Dick Fogelström	2026
Ledamot	Peter Hersley	2026
Ledamot	Joachim Landhager	2026
Ledamot	Henk Venneman	2027
Ledamot	Jan Johannesson	Avgick 2025-09-06
Suppleant	Anders Nässel	2027
Suppleant	Lars Olsson	2026

Revisor

Auktoriserad revisor Erik Mauritzson, Ernst & Young AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Höllviken 10:4 i Vellinge kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 4 småhus. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adresser är Östersjövägen 39-59.

Föreningen upplåter 26 lägenheter och 4 småhus med bostadsrätt. Till respektive lägenhet och småhus tillhör en parkeringsplats som hyrs ut av föreningen.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
6	11	7	2	4

Total tomtarea: 6578 kvm

Total bostadsarea: 2902 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-02-18 varav 1 av 7 byggnader är utförd 2024-01-11.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Återvinning	Stena Recycling
Hushållsavfall	Vellinge Kommun
Elavtal avseende volym	Fortum
Mätning El	Elsystem
Serviceavtal hissar	Cibes Kalea Sverige
Serviceavtal värmepumpar	Malmbergs

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 421 kr (53 442 kr 2024) och planerat underhåll för 60 345 kr (47 369 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-12-01 av Sustend AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 872 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 300 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-12 och hållit extra föreningsstämma den 2025-10-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Inledning

Verksamhetsåret 2025 har präglats av ett omfattande arbete med att stärka föreningens struktur, ekonomi och interna styrning. Styrelsens fokus har varit långsiktighet, rättssäkerhet och transparens både i förvaltningen av föreningens tillgångar och i dialogen med medlemmarna.

Arbetet har i flera avseenden varit mer omfattande än vad som normalt krävs i en välfungerande bostadsrättsförening. Samtidigt har detta varit nödvändigt för att skapa stabila förutsättningar, minska framtida risker och säkerställa att föreningen styrs i enlighet med stadgar, lagstiftning och fattade stämmobeslut.

Styrelsens arbete och styrning

Styrelsen har under året haft regelbundna, protokollförda möten och arbetat strukturerat enligt fastställda processer. Ett centralt mål har varit att lämna ett mer robust ramverk efter oss – både organisatoriskt och ekonomiskt – än det som fanns vid mandatperiodens början.

Som ett led i detta arbete har styrelsen:

- vidareutvecklat den interna dokumentationen och beslutslogiken,
- tydliggjort ansvarsfördelning mellan styrelse, förvaltare och medlemmar,
- etablerat arbetssätt som är spårbara och möjliga att följa upp över tid.

Det styrdokument som togs fram tidigare och som sammanfattas i årsredovisningen är en viktig del av detta arbete. Syftet är att skapa kontinuitet och förutsägbarhet, oberoende av framtida styrelsesammansättningar.

Kommunikation och dialog med medlemmarna

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med att strukturera och professionalisera kommunikationen med medlemmarna. All löpande information, frågor och svar hanteras nu företrädesvis och i huvudsak via föreningens portal i PHM Digital.

Detta arbetssätt:

- säkerställer likabehandling av medlemmar,
- minskar risken för missförstånd,
- skapar transparens i hur styrelsen resonerar och fattar beslut,
- och utgör ett viktigt stöd för framtida styrelser.

Dialogen med medlemmarna har varit både omfattande och ibland krävande. Styrelsen har eftersträvat saklighet, tydlighet och konsekvens, även i situationer där åsikterna gått isär.



Hantering av konflikter och extraordinära ärenden

Under verksamhetsåret har styrelsen tvingats lägga betydande tid och resurser på att hantera interna konflikter och ifrågasättanden av styrelsens ansvar och mandat. Detta har medfört både direkta kostnader och ett ökat arbetsåtagande.

I samband med dessa ärenden har styrelsen vid behov anlitat extern juridisk rådgivning för att säkerställa att föreningens agerande varit korrekt i förhållande till lag, stadgar och gällande rättspraxis. Detta har medfört högre juridiska kostnader än normalt under verksamhetsåret. Styrelsens bedömning är att dessa kostnader varit nödvändiga för att tillvarata föreningens långsiktiga ekonomiska och juridiska intressen.

Styrelsens utgångspunkt har genomgående varit att:

- agera i enlighet med lag, stadgar och stämmobeslut,
- skydda föreningens långsiktiga ekonomiska och juridiska intressen,
- och upprätthålla likhetsprincipen gentemot samtliga medlemmar.

De frågor som kulminerade under året prövades slutligen vid ett medlemsmöte, där styrelsens ställningstagande fick ett mycket tydligt stöd. Styrelsen ser detta som ett viktigt kvitto på att arbetet bedrivits på ett korrekt, förankrat och ansvarsfullt sätt.

Ekonomi och långsiktig förvaltning

Föreningens ekonomi är stabil och följer de principer som fastslagits i styrdokumentet. Avgiftsmodellen enligt andelstal Kapital och Drift tillämpas konsekvent, och budgetarbete samt uppföljning sker löpande. Under året har styrelsen:

- fortsatt bygga likviditet i linje med budget,
- därmed säkerställt att avsättningar till framtida underhåll sker enligt plan,
- och skapat handlingsutrymme för både räntestrategi och amortering.

Den långsiktiga underhållsplanen är ett centralt verktyg i detta arbete och beaktas i samtliga större beslut.

Tekniska frågor och investeringar

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med tekniska frågor som påverkar både fastighetens funktion och framtida värde.

En del i detta arbete är **revideringen av föreningens långsiktiga underhållsplan**, vilken genomförts i samarbete med extern part. I samband med detta har fastigheten besiktigats och identifierade brister har följts upp och åtgärdats enligt prioritering. Detta är en central del i att säkerställa fastighetens värde över tid och minska risken för oplanerade kostnader.

Styrelsen har även genomfört en **upphandling av vinterhållning**, vilket resulterat i byte av entreprenör. Den nya lösningen innebär en avsevärt lägre kostnadsnivå jämfört med tidigare avtal, samtidigt som kvalitet och ansvar tydliggjorts.

Installation av laddinfrastruktur för elbilar har även det genomförts på ett kontrollerat och kostnadsmedvetet sätt under 2025.



Styrelsen har även arbetat med:

- samordning av tekniska åtgärder där det är ekonomiskt motiverat,
- tydlig ansvarsfördelning mellan förening och medlem,
- samt uppföljning av drift och underhåll via förvaltaren.

Avslutning och framåtblick

Styrelsen bedömer att föreningen efter verksamhetsåret 2025 står betydligt starkare – organisatoriskt, ekonomiskt och strukturellt – än vid mandatperiodens början.

Många av de frågor som krävde stora insatser under året är nu hanterade eller strukturerade på ett sätt som minskar risken för framtida konflikter. Spelreglerna i föreningen är tydliga, kommunicerade och väl förankrade hos medlemmarna.

Ambitionen har varit, och är fortsatt, att:

- fatta beslut som tål granskning över tid,
- lämna efter oss en förening med tydliga spelregler,
- och skapa bästa möjliga förutsättningar för kommande styrelser och medlemmar.

Höllviken 2026-02-17

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Vita Stränder



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätt skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 48 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 2026-01-01 då årsavgift drift höjdes med 9 % och årsavgift kapital sänktes med cirka 22%. Netto är detta en höjning för föreningen med cirka 3%.

Parhusen innefattas ej i årsavgift kapital det berör endast lägenheterna.

Föreningen debiterar lägenhetsinnehavarna årsavgift kapital som är ränta och amortering gällande ursprungslånen enligt föreningens stadgar, detta regleras årsvis efter hur föreningens snittränta rör sig.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten för lägenheterna och endast vatten för parhusen.

Föreningen har avläsning av el för lägenheterna, vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Parhusen har egna el avtal



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 477	3 349	3 307	1 939
Resultat efter finansiella poster, tkr	-415	-223	223	-1 157
Förändring av underhållsfond	812	691	382	249
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-482	-11	575	-662
Sparande kr/kvm	134	196	358	-119
Soliditet, %	68	68	68	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 140	1 090	1 031	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	94	90	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 094	1 040	916	505
Driftkostnad kr/kvm	426	350	273	390
Energikostnad kr/kvm	233	205	197	294
Ränta kr/kvm	430	516	390	171
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	300	254	140	109
Skuldsättning kr/kvm	13 964	14 036	14 107	14 178
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	13 964	14 036	14 107	14 178
Räntekänslighet (%)	12	13	14	28
Snittränta, (%)	3.08	3.68	2.77	1.21

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01. Styrelsen utvärderar vilken avgiftsnivå som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgiften baserat på denna utvärdering.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	121 215 000	2 425 885	- 32 825 042	- 223 352
Disposition enligt föreningsstämma			-223 352	223 352
Avsättning till underhållsfond		872 000	-872 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 345	60 345	
Årets resultat				- 415 278
Vid årets slut	121 215 000	3 237 540	- 33 860 049	- 415 278

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 33 048 394
Årets resultat före fondändring	- 415 278
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 872 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 345
Summa över/underskott	- 34 275 327

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 34 275 327
Totalt	- 34 275 327

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	3 327 632	3 171 244
Övriga rörelseintäkter	3	148 998	178 176
Summa rörelseintäkter		3 476 630	3 349 420
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 323 313	-1 115 471
Övriga kostnader	5	-459 569	-134 151
Personalkostnader	6	-122 523	-92 651
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-744 543	-744 541
Summa rörelsekostnader		-2 649 948	-2 086 814
RÖRELSERESULTAT		826 682	1 262 606
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 868	11 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 247 828	-1 497 119
Summa finansiella poster		-1 241 960	-1 485 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 278	-223 352
RESULTAT FÖRE SKATT		-415 278	-223 352
ÅRETS RESULTAT		-415 278	-223 352



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	131 631 212	132 375 756
Summa materiella anläggningstillgångar		131 631 212	132 375 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 631 212	132 375 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 393	0
Övriga fordringar		49 869	44 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	210 264	204 173
Summa kortfristiga fordringar		261 526	248 995
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	999 756	944 331
Summa kassa och bank		999 756	944 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 261 282	1 193 326
SUMMA TILLGÅNGAR		132 892 494	133 569 082



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 215 000	121 215 000
Underhållsfond		3 237 540	2 425 885
Summa bundet eget kapital		124 452 540	123 640 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 860 049	-32 825 042
Årets resultat		-415 278	-223 352
Summa fritt eget kapital		-34 275 327	-33 048 394
SUMMA EGET KAPITAL		90 177 213	90 592 491
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	16 292 500	16 465 000
Övriga skulder		1 276 576	1 331 604
Summa långfristiga skulder		17 569 076	17 796 604
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 569 076	17 796 604
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	24 232 421	24 266 157
Leverantörsskulder		262 213	234 108
Övriga skulder		78 058	81 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	573 513	598 098
Summa kortfristiga skulder		25 146 205	25 179 987
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		25 146 205	25 179 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 892 494	133 569 082



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		826 681	1 262 606
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			96 210
Avskrivningar		744 543	744 541
Summa		1 571 224	2 103 357
Erhållen ränta		5 868	11 161
Erlagd ränta		-1 247 828	-1 497 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		329 264	617 399
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-12 530	-18 245
Minskning av rörelseskulder		-46	-31 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		316 688	567 330
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		30 524 921	24 093 657
Amortering av låneskulder		-30 786 185	-24 355 093
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-261 264	-261 436
Årets kassaflöde		55 424	305 894
Likvida medel vid årets början		944 331	638 437
Likvida medel vid årets slut		999 755	944 331



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025

2024

3 174 432

3 017 244

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

153 200

154 000

Totalt årsavgifter och hyror

3 327 632

3 171 244



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2025

2024

3 972
132 916
7 313
4 797

7 996
145 243
4 059
20 878

148 998

178 176

Totalt övriga rörelseintäkter

148 998

178 176

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, avslut av bankkonto och försäkrings intäkt.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningkostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt

2025

2024

470 201
206 121
70 363
229 063
57 495
18 817
13 526
76 276
3 897
51 814
475
38 500

438 199
157 480
62 532
195 559
22 313
6 779
1 617
21 550
5 078
53 605
1 823
48 125

1 236 547

1 014 660

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
P-platser/garage
Övrigt
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

0
12 023
0
1 450
0
1 131
5 238
4 000
0
2 579

1 875
0
9 461
11 723
-25 000
0
6 744
36 010
9 657
2 972

26 421

53 442

Planerat underhåll

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen

0
27 226
33 119

47 369
0
0

60 345

47 369

Totalt fastighetskostnader

1 323 314

1 115 471

Negativ reparationskostnad under 2024 beror på krediterad faktura som ej blivit betald. Kreditering enligt överenskommelse med leverantör.



Not 5. Övriga kostnader	2025	2024
Förvaltningskostnader	112 944	99 212
Revision	28 900	28 875
Tele och post	8 981	7 613
Jurist- och advokatkostnader	276 561	-121 250
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	9 961
Kontorsmateriel och trycksaker	1 250	0
Bankkostnader	999	933
IT-tjänster	2 809	4 371
Övriga externa tjänster	24 425	103 635
Övriga externa kostnader	2 700	800
Totalt övriga kostnader	459 569	134 151

Negativ jurist och advokatkostnad under 2024 beror på krediterade fakturor som ej blivit betalda. Kreditering enligt överenskommelse med leverantör.

Kostnad för Jurist och advokatkostnader under 2025 består av interna och externa, där interna står för 252 497kr och externa står för 24 064 kr.

Not 6. Personalkostnader	2025	2024
Övriga personalkostnader		
Sociala avgifter	28 323	22 151
Styrelsen		
Styrelsearvode	94 200	70 500
Totalt personalkostnader	122 523	92 651

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

Det har tidigare utbetalats ett felaktigt styrelsearvode, vilket innebär att ett högre belopp bokförts under 2024, efter genomförda periodiseringar mellan åren.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	736 102	736 099
Markanläggningar	8 441	8 442
	744 543	744 541
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	744 543	744 541

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	60 120 000	60 120 000
Summa:	60 120 000	60 120 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	84 566 455	84 566 455
Mark	69 794 999	69 794 999
Markanläggningar	168 833	168 833
Pågående nyanläggningar	0	96 210
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-96 210
Utgående anskaffningsvärden	154 530 287	154 530 287
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 001 875	- 5 265 776
Markanläggningar	- 75 975	- 67 533
Årets avskrivning på byggnader	- 736 102	- 736 099
Årets avskrivning på markanläggningar	- 8 443	- 8 443
Utgående avskrivningar	-6 822 395	-6 077 851
Akkumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	- 16 076 680	- 16 076 680
Utgående nedskrivningar	-16 076 680	-16 076 680
Utgående redovisat värde	131 631 212	132 375 756
<i>Varav</i>		
Byggnader	77 828 478	78 564 580
Mark	69 794 999	69 794 999
Markanläggningar	84 417	92 858
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	65 564 000	61 564 000
Taxeringsvärde mark	23 040 000	24 040 000
	88 604 000	85 604 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	88 604 000	85 604 000
	88 604 000	85 604 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	55 012	56 147
Förutbetalda kostnader	155 252	148 026
Summa	210 264	204 173
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	999 755	944 331
Summa	999 755	944 331
Not 12. Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 232 421	24 266 157
Förfaller 2-5 år från balansdagen	16 292 500	16 465 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	40 524 921	40 731 157



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken*	2026-06-29	2,69 %	972 644	977 592
Handelsbanken*	2026-06-30	2,64 %	5 176 857	5 205 645
Handelsbanken	2027-12-30	3,23 %	6 465 000	6 637 500
Handelsbanken*	2026-12-30	2,64 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken*	2026-06-03	2,54 %	910 420	910 420
Handelsbanken*	2026-06-16	2,73 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken*	2026-12-04	2,49 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	Löst	4,79 %	0	10 000 000
Handelsbanken	2028-09-30	2,82 %	10 000 000	0
Handelsbanken	2026-09-30	0,87 %	10 000 000	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			40 524 921	40 731 157
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 321 093	-24 266 157
			26 203 828	16 465 000

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 912	75 304
Upplupna räntekostnader	95 680	107 588
Förutbetalda intäkter	287 344	339 711
Upplupna revisionsarvoden	28 500	26 600
Upplupna kostnader	46 077	48 895
Summa	573 512	598 097



Underskrifter

Vellinge enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Dick Fogelström
Ordförande

Peter Hersley
Ledamot

Joachim Landhager
Ledamot

Henk Venneman
Ledamot

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

Erik Mauritzson, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 09:09

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson · 16.03.2026 10:06

DOCUMENT ID:

rk3XdSBcbg

ENVELOPE ID:

ryhXOrScZg-rk3XdSBcbg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Vita Stränder.pdf

20 pages

SHA-512:

fd96734d64979fd97fe7d6302f6a7ec640e1c6e5c28b3c9

18391d3d2fa8602cb5127bc3bffc62b7d19266fb8c4be3

8dbb2ca117f0fc64e3c5e36292d60049bf

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
DICK ROGER FOGELSTRÖM	 Signed Authenticated	16.03.2026 21:15 16.03.2026 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13)
JOACHIM LANDHAGER	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:02 26.03.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/29)
Henk Lennart Venneman	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:20 26.03.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/20)
PETER HERSLEY	 Signed Authenticated	26.03.2026 19:12 26.03.2026 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/08)
ERIK MAURITZSON	 Signed Authenticated	27.03.2026 09:09 26.03.2026 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vita Stränder, org nr 769627-7990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2026



25 Revisionsberättelse.pdf

(110473 byte)

SHA-512: e9917228d040a704e172ea6422877614a1a89
8914c94cf2d40cca5673935915f0560f4a2873918f6ccb
6db0b640ec802f5eb9d99c437d09aea25db85456ca548

Underskrifter

2026-03-27 09:09:40 (CET)



Erik Mauritzson

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:

5314e341a519fb84d5fb9052ef6f7acfe5f4c80486e2ab5613f897daacd01c3abca85a252817fb15a9679160fa858c6376e41a7c5ccf058c175d29b31d556bf8



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 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

