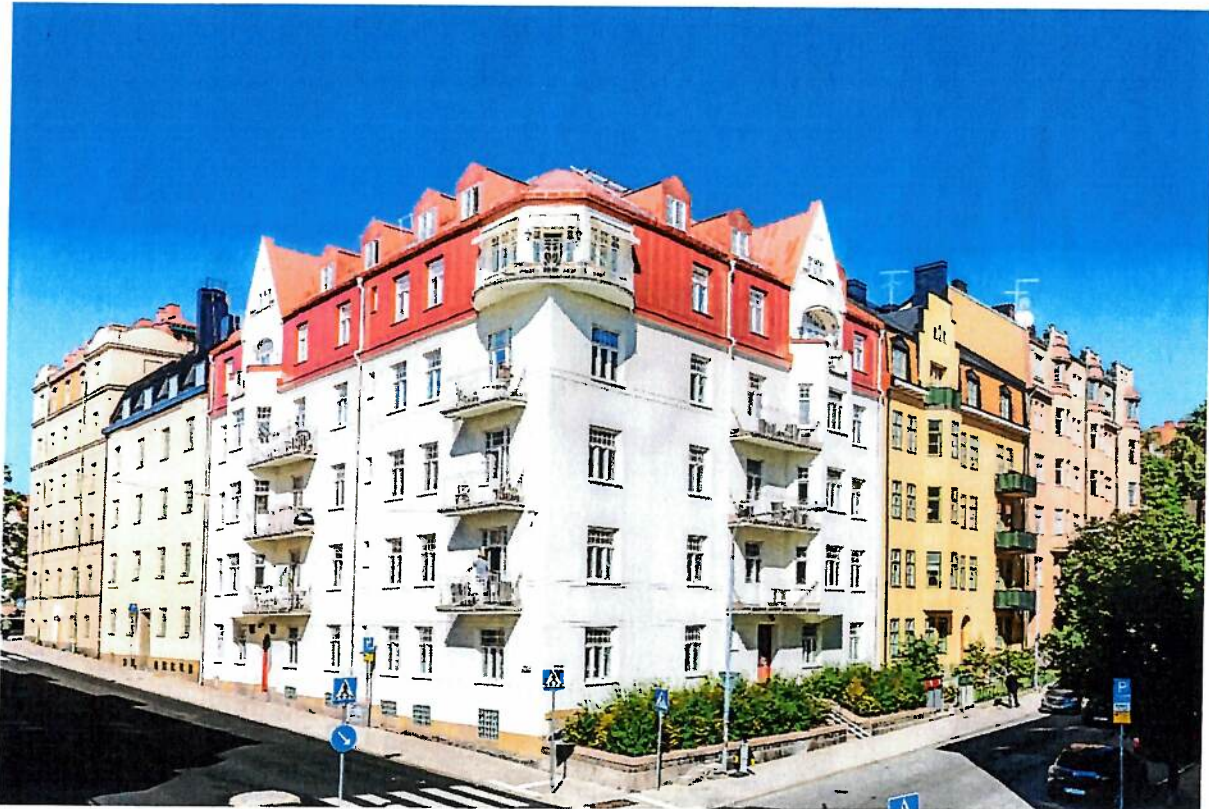


Årsredovisning

Brf Ryttaren 7

Org nr 716414-2676

Styrelsen för Brf Ryttaren 7
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31



Med tillstånd av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

MD

K

A

MB

T S

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11-14
Underskrifter	15
Definitioner av nyckeltal	16



Kontaktinformation

Brf Ryttaren 7

Idrottsgatan 6, 169 35 Solna

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

MB
A TH MD S I

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Ryttaren 7 med adresserna: Idrottsgatan 6, 169 35 Solna samt Solnavägen 106, 169 51 Solna.

Fastigheten uppfördes 1911 och genomgick en genomgripande renowing 1987. Fastigheten har totalt 21 lägenheter på 6 våningsplan samt källare. Den totala boytan för bostäder är 1 808 kvm.

Föreningen har äganderätt till marken.

Lägenheter och lokaler

Bostadsytan fördelas enligt följande lägenhetsfördelning:

6	2 rum och kök
7	3 rum och kök
6	4 rum och kök
2	5 rum och kök

Av dessa 21 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Det finns inga lokaler eller lägenheter med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2025;

Byggnad	31 000 000
Mark	<u>36 000 000</u>
	67 000 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme. I fastigheten finns en värmeväxlare och i lägenheterna vattenradiatorer. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades i samband med ordinarie årsstämma 2017.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 36 medlemmar fördelade på 21 medlemslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi M Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fasteko i Stockholm AB.

Trappstädning har utförts av Smart Trappstädning AB

Avtal finns med Vattenfall och Norrenergi om el- och fjärrvärmeleverans.

Avtal finns med Tele2 för kabel-TV och bredbandsuppkoppling.

Avtal finns med Solna Vatten för leverans av vatten och avlopp.

Avtal finns med Tello för taksikotning samt inspektion vid behov under vinterhalvåret.

Hissen AB utför tillsyn, underhållsarbete och reparationer av hissarna.

PreZero Recycling sköter sophämtning.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma i maj 2025 haft följande sammansättning:

Fred Andersson	Ordf
Malte Back	Kassör
Mads Dam	Underhållsansvarig
Tin Karjalainen	Sekreterare
Agneta Tunon	Suppleant

Revisorer

Sofia Thorstensson och Fredrik Hilding

Valberedning

Denise Dahlgvist och Parthena Defteros

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda ordinarie möten.

Årets överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbeloppet.

Årets händelser

Året 2025 har präglats av fortsatt stabilitet och fokus på att effektivisera föreningens verksamhet. Styrelsen har arbetat för att minska kostnaderna och säkerställa föreningens ekonomiska hållbarhet genom att justera avgifterna. Det har inte skett några större förändringar, utan styrelsen har hållit fokus på det löpande arbetet för att bibehålla en trivsamt och hållbart boendemiljö.

Under hösten 2025 har förberedelser gjorts för att inför 2027 kunna uppfylla de nya regelverken kring redovisning enligt K3 Samt

att kunna ta emot och samla in totalt 7 olika typer av avfall.

Fastighet och Underhåll

Under året har Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförts och efter en del smärre justeringar av ventilationen har samtliga lägenheter blivit godkända.

Det har identifierats problem med att vissa entrédörrar inte stängs ordentligt under vinterhalvåret. Styrelsen har detta under bevakning.

Kommunikation och Gemenskap

Under året har 3 informationsbrev med information om aktuella ärenden och händelser delats ut till medlemmarna.

I december pryddes gården med en vacker julgran.

Den traditionella vår- och höststädningen har genomförts med stort deltagande och engagemang från föreningens medlemmar.

Framtida utveckling

Arbetet under hösten 2026 kommer sannolikt att domineras av fortsatta förberedelser för att i god tid innan 2027 kunna uppfylla de nya kraven på redovisning enligt K3 och hanteringen av 7 olika typer av avfall.

Våra gemensamma aktiviteter, såsom vår- och höststädningar, har haft stor uppslutning och visat på ett starkt engagemang för att ta hand om vårt fina hus. Det är både uppskattat och viktigt för att vi ska kunna bevara en trivsamt och välskött boendemiljö.

Vi ser fram emot ett nytt år fyllt av engagemang, trivsel och gemenskap!

Föreningens ekonomi

Föreningen gör ett resultat på -59 tkr.

Utfallet från årets verksamhet rensat från avskrivningar som inte påverkar likviditeten är 183 tkr. Årets totala kassaflöde för föreningen är ett positivt likvidflöde på 60 tkr, inklusive

NB
A TH MD
S I

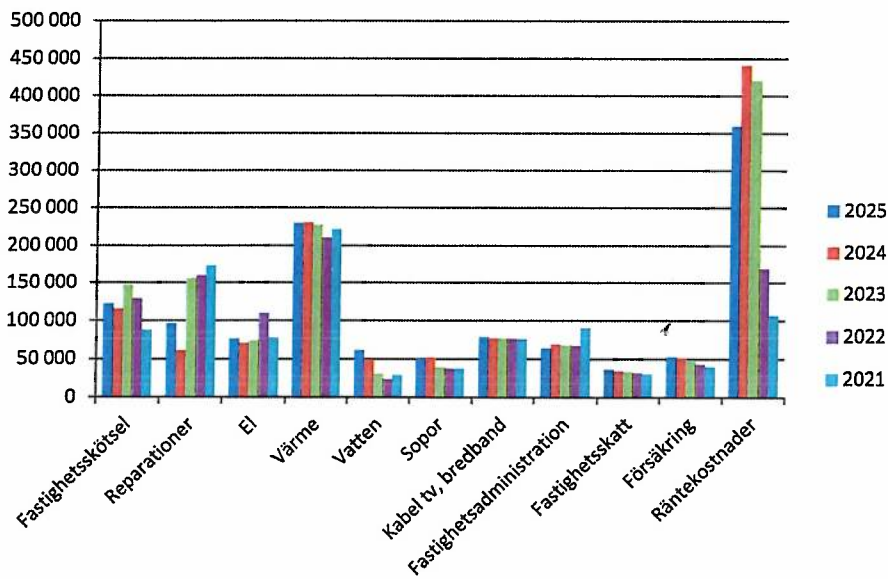
investeringar, amorteringar, nyupplåning samt förändringar i rörelsekapitalet.

Föreningens enskilt största kostnadspost, förutom räntekostnaden, är värme med 28 % av driftskostnaden exklusive underhåll. Värmekostnaden har sjunkit något jämfört med föregående år. Övrig fördelning av kostnader framgår av diagram nedan. Under året uppgår kostnaden för fastighetsskötsel till närmare

115 tkr. I detta ingår bland annat den tekniska förvaltningen.

Avtalen har fortskridit och styrelsen har fortsatt att arbeta för att säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen. Föreningen har fortsatt tre lån av ungefär samma storlek, ett med rörlig ränta och två där räntan är bunden till april 2027.

Kostnadsfördelning senaste fem åren



MO
NB
A + u
ST ↑

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1405	1377	1371	1175	1173
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-59	-104	-165	-136	3
Räntekostnader i förhållande till intäkt	25,57%	32,04%	30,73%	14,32%	9,10%
Soliditet, %	23,0	23,0	24,0	24,0	32,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	772,8	752,1	730,2	634,9	634,9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	99,4	98,8	96,3	97,7	97,9
Sparande per kvm	101,4	75,7	35,2	617,9	202,2
Energikostnad per kvm	203,55	193,61	183,82	190,65	182,03
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5 556	5 611	5 666	5 708	5 210
Skuldsättningsgrad %	325,10	322,18	314,96	301,92	206,82
Skuldkvot/Räntekänslighet	7,1	7,4	7,5	8,8	8,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,56	4,33	4,10	1,70	1,13
Fastighetens belåningsgrad, %	81,12	80,68	80,22	79,59	76,21
Underhålls o amoreringsutrymme %	13,04	9,95	4,64	95,09	31,17
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	98	69	32	1 752	382
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	514	514	514	514	514

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Förändring Eget kapital

	2025-01-01	Disp. av fg års resultat	Disp av övriga poster	Årets resultat	2025-12-31
Insatser	929 589				929 589
Upplåtelseavgifter	2 952 656				2 952 656
Yttre fond	463 413		186 000		649 413
Balanserat resultat	-1 092 908	-103 867	-186 000		-1 382 775
Årets resultat	-103 867	103 867		-59 094	-59 094
Eget kapital	3 148 833	0	0	-59 094	3 089 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 382 775
Årets resultat	-59 094
	-1 441 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till yttre fond avsätts	201 000
I ny räkning överföres	-1 642 869
	-1 441 869

Handwritten signatures and initials: A, TB, MB, ST, G, H.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 405 095	1 376 555
Summa rörelseintäkter		1 405 095	1 376 555
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-804 655	-742 195
Övriga externa kostnader	3	-60 242	-60 098
Personalkostnader	4	-5 038	-9 196
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-242 339	-240 771
Summa rörelsekostnader		-1 112 274	-1 052 260
Rörelseresultat		292 821	324 295
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		7 428	12 949
Räntekostnader fastighetslån		-359 343	-441 111
Resultat efter finansiella poster		-59 094	-103 867
ÅRETS RESULTAT		-59 094	-103 867

MD KB
ST
H TH
H

BALANSRÄKNING

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning	6	12 383 095	12 574 581
Inventarier	7	105 367	156 220

12 488 462 12 730 801

Summa anläggningstillgångar

12 488 462 12 730 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	60
Övriga fordringar		96	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	147 147	134 146

147 243 134 295

Kassa och bank

775 011 714 555

Summa omsättningstillgångar

922 254 848 850

SUMMA TILLGÅNGAR

13 410 716 13 579 651

KB MD
LTH
ST FI

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		929 589	929 589
Upplåtelseavgift		2 952 656	2 952 656
Yttre reparationsfond		649 413	463 413
		4 531 658	4 345 658
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 382 775	-1 092 908
Årets resultat		-59 094	-103 867
		-1 441 869	-1 196 775
Summa eget kapital		3 089 789	3 148 883
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	6 545 000	3 495 000
		6 545 000	3 495 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 500 000	6 650 000
Leverantörsskulder		153 054	173 038
Skatteskulder		4 040	2 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	118 833	110 664
		3 775 927	6 935 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 410 716	13 579 651

MP AB
H th
CT

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 821	324 295
Återföring gjorda avskrivningar	242 339	240 771
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	535 160	565 066
Erhållen ränta	7 428	12 949
Erlagd ränta	-359 343	-441 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 245	136 904
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-12 948	-9 200
Leverantörsskulder- förändring	-19 984	7 150
Kortfristiga skulder - förändring	10 143	-36 529
Kassaflöde från rörelseresultat	-22 789	-38 579
Investeringsverksamheten		
Inköp inventarier	0	-103 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-103 725
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	60 456	-105 400
Likvida medel vid årets början	714 555	819 955
Likvida medel vid årets slut	775 011	714 555

MB
MD
TH
STH

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,50%
Fastighetsförbättringar	3-5%
Inventarier	7-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Vår förening fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2025 och dessa kommer att gälla fram till år 2028. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 724 kr för varje bostadslägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Alternativt kan ianspråktagande av yttre fond ske under räkenskapsåret.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden har utbetalats

MD
MB
TH
ST
H

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 397 166	1 359 768
Pant o Överlåtelseavgifter	7 004	15 232
Övriga intäkter	925	1 555
Summa	1 405 095	1 376 555

Not 2 Driftkostnader	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 152	-32 876
Snöröjning o markunderhåll	-6 250	-6 250
Städning	-44 948	-43 369
Material	-4 294	-2 791
Besiktningskostnader	-21 556	0
Övriga externa kostnader	-9 918	-30 039
Summa	-122 118	-115 325
<u>Reparationer</u>		
Vattenskador	0	-14 984
Reparation installationer	-19 567	-29 201
Reparation hiss,samt serviceavtal	-72 472	-9 004
Låssystem	-4 525	-8 258
Reparation utvändigt	0	0
Summa	-96 564	-61 447

Handwritten signatures and initials: H, NB, TH, MD, ST, G.

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	-76 600	-70 566
Värme	-229 682	-230 561
Vatten o avlopp	-61 735	-48 912
Sophämtning	-50 247	-52 047
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-78 824	-77 644
Summa	-497 088	-479 730

Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt/-avgift

Fastighetsförsäkring *	-52 681	-51 463
Fastighetsavgift bostäder	-36 204	-34 230
	-88 885	-85 693

Summa driftkostnader	-804 655	-742 195
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Förvaltningsarvode enl avtal	-39 936	-39 312
Förvaltningskostnader utöver avtal	-6 024	-9 640
Övriga kostnader styrelsen	0	-978
Medlems o föreningsavgifter	-4 630	-4 630
Övriga administrationskostnader	-9 652	-5 538
Summa	-60 242	-60 098

Not 4 Personalkostnader

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Styrelsearvoden	-3 996	-9 196
Arbetsgivareavgifter	-1 042	0
Summa	-5 038	-9 196

Not 5 Avskrivningar enligt plan

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Avskrivningar på byggnader	-55 297	-55 297
Avskrivning på fastighetsförbättringar	-136 189	-140 593
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-50 853	-44 881
Summa	-242 339	-240 771

MP IB
 AT
 ST 21

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	14 915 930	14 915 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 915 930	14 915 930
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 381 949	-3 186 059
Årets avskrivningar enligt plan	-191 486	-195 890
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 573 435	-3 381 949
Utgående redovisat värde	11 342 495	11 533 981
Mark	1 040 600	1 040 600
Utgående bokfört värde	12 383 095	12 574 581
Taxeringsvärden		
Byggnader	31 000 000	27 000 000
Mark	36 000 000	35 000 000
Summa	67 000 000	62 000 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	831 604	727 879
Årets inköp	0	103 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	831 604	831 604
Ingående avskrivningar enligt plan	-675 384	-630 503
Årets avskrivningar enligt plan	-50 853	-44 881
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-726 237	-675 384
Utgående redovisat värde	105 367	156 220

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	44 604	43 731
Förutbetald avgift kabeltv	19 949	19 706
Förutbetald ränta och amortering	49 671	56 240
Övriga förutbetalda kostnader	32 923	14 469
Summa	147 147	134 146

MB
H
M
ST

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2025-12-31	2024-12-31
Stadskypotek	2,73%	2027-04-30	3 150 000	3 250 000
Stadskypotek	2,98%	2026-04-23	3 400 000	3 400 000
Stadskypotek	4,07%	2027-04-30	3 495 000	3 495 000
Summa			10 045 000	10 145 000
Nästa års beräknade amorteringar			100 000	100 000
Lån som omsätts nästa år			3 400 000	6 550 000
Summa Kortfristig del av lån			3 500 000	6 650 000
Summa långfrist del av lån			6 545 000	3 495 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	118 833	110 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa	118 833	110 664

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	11 685 000	11 685 000
Summa	11 685 000	11 685 000

Solna ²⁴/₁₃ 2026



Fred Andersson
Styrelseordförande


Malte Back


Mads Dam


Tin Karjalainen

Solna ²²/₄ 2026


Sofia Thorstensson
Föreningens revisor

Solna ²⁵/₄ -26


Fredrik Hilding
Föreningens revisor

Definitioner av Nyckeltal

Räntekostnader i förhållande till intäkten

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek. Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader. Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

Skuldsättningsgrad

Beräknas som Skulder/Eget kapital. Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet. Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

Soliditet

Definieras som eget kapital delat med totalt kapital (summa eget kapital och skulder) *100. Hög soliditet anses i de flesta sammanhang vara bra. Men det egna kapitalet som används i dessa beräkningar utgörs till stor del av medlemmarnas insatser, och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet, och detta värde är i gamla föreningar mycket lågt. Resultatet blir att soliditeten i gamla föreningar blir låg, kanske bara 10 %, medan soliditeten i nya föreningar brukar hamna runt 50 %. Ändå är de flesta gamla föreningar mycket mer "solida" och välmående än nya föreningar. Soliditetsbegreppet ger nästan alltid en felaktig bild av bostadsrättsföreningen.

Skuldkvot och Räntekänslighet

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination. Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

Skuldsättning per kvm

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

Energikostnader per kvm

Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

Sparande till framtida underhåll

Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparatet på mellan 200-300 kr per kvm.

Fastighetens belåningsgrad

Beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.

TN
MB MD
△ F