

# Bostadsrättsföreningen de Geersgatan

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen de Geersgatan

Org.nr: 757201-7387

## Årsredovisning 2025

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

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen de Geersgatan, 757201-7387, med säte i Göteborg, 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-21 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	Jozef Eres	2026
Ledamot	Camilla Bärlund	2027
Ledamot	Sarah Rostami	2026
Ledamot	Kristian Isaksson	2027
Ledamot	Morgan Davidsson	2026
Suppleant	Marie Åhman	2026
Suppleant	Conradin Weindl	2026
Suppleant	Elin Rosén	2026

#### **Vald t.o.m. föreningsstämma**

#### **Revisorer**

Intern revisor	Martin Jönsson
Extern revisor	Malin Johannesson
Revisorssuppleant	Niklas Johansson
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:

Artur Gnutek, sammankallande

Åsa Gladh

Ulf Berntsson

#### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Jozef Eres och Camilla Bärlund i förening.



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Lunden 25:14, Lunden 25:15, Lunden 33:1, Lunden 33:2 och Lunden 34:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen löper med fast årlig avgäld till och med år 2034. Byggnaderna består av 142 lägenheter och är uppförda 1954. Fastigheterna är belägna på De Geersgatan 2-22 jämna nummer och 7-9 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 142 lägenheter med bostadsrätt och 5 varmgarage, 50 kallgarage, 5 kallgarage med elbilsladdning, 60 parkeringsplatser med elbilsladdning samt 3 MC-platser.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
9	13	59	30	31

Total tomtarea:	14 317	kvm
Total bostadsarea:	8 393	kvm
Total garagearea:	890	kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-28.

### 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 tecknade avtal tom 2025-12-31. From 2026-01-01 har föreningen tecknat nytt avtal med Nabo.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Tv, bredband och telefoni	Tele2
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Sorterat avfall	Renova
Mat- och restavfall	Göteborgs Stad
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal gatubelysning	Trafiksystem Väst

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 252 350 kr (222 879 kr 2024) och planerat underhåll för 209 098 kr (39 167 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader avser åtgärder och förbättringar av föreningens gemensamma utrymmen, inkluderande underhåll av gym, övernattningsrum och bastu. Under året har föreningen även installerat en ny expansionsventil och avgasare till ventilationssystemet för att säkerställa en effektiv och driftsäker ventilation. Därutöver har ett nytt passerkontrollsystem installerats för att förbättra säkerheten i föreningens fastighet. Kostnaderna återfinns i not 5 till resultaträkningen.

Under året har föreningen även åtgärdat vibrationsproblem på bergvärmepumpen till ett belopp av 226 875 kr samt installerat nya laddplatser till ett belopp av 1 933 928 kr. Då föreningen följer K3-regelverket har utgifter för anskaffande och installation betraktats som en investering och således aktiverats som nya anläggningstillgångar i balansräkningen. Investeringarna kommer att belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningar de kommande 5 åren respektive 15 åren.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2018 och uppdaterades 2020 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 1 938 000 kr, vilket motsvarar 230 kr per kvm boyta.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets avsättning uppgår till 270 000 kr, vilket motsvarar 32 kr per kvm boyta. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att betydande investeringar aktiveras som nya anläggningstillgångar i balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.



<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Åtgärdat vibrationsproblem på bergvärmepumpen	2025
Installation av passerkontrollsystem	2025
Installation av ny expansionsventil	2025
Underhåll av gym, övernattningsrum samt bastu	2025
Installation av en ny tvättmaskin	2024
Installation av laddstolpar	2023-2024
Byte sex garageportar	2023
Översyn av undercentral och värmepump	2023
Underhåll entréportar	2023
Omfogning fasad	2023
Renovering bastu	2023
Renovering tvättstuga	2022
Installation av fyra nya tvättmaskiner	2022
Installation av två nya torktumlare	2022
Tilläggsisolering av tak	2022
Montering av snörasskydd på tak	2022
Renovering av trapphusportar	2022
Inventering och upprustning av skyddsrum	2022
Installation av åskskydd och batteribackup till porttelefon	2022
Linjemålning av parkeringsplatser	2022
Asfaltering av cykelgång	2022
Upprustning av utemiljö	2021
Inventering av radiatorer	2021
Byte av dörrautomatik och dörrstopp	2021
Montering av loftgångsdörr	2021
Byte av sex garageportar	2021
Renovering av badrum i övernattningslägenhet	2021
Installation av ny tvättmaskin	2021
Installation av ny torktumlare	2021
Radonmätning	2021
Femårsbesiktning av stammar	2021
Installation av laddstolpar för elbilar	2020-2021
Upprustning av utemiljö	2020
Byte av sju garageportar	2020
Installation av nytt porttelefonsystem	2020
Installation av LED-belysning i trappuppgångar, källare, vindar och tvättstugor	2020
Staket runt parkering	2019
Armatyrbyte gatubelysning	2019
Nytt miljöhus	2018-2019
Installation av bergvärmesyste	2018-2019
Nya frånluftsfläktar	2018-2019
Renoverad tvättstuga med nya maskiner, De Geersgatan 6	2018-2019
Nytt tak garagelänga	2018-2019
Ny asfalt utanför De Geersgatan 8-16	2018-2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 18 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 198 medlemmar.

20 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

21 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 197 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

Avseende 2025 och 2026 har styrelsen beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	9 145	9 150	8 497	7 158
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 89	- 50	- 1 466	- 1 162
Förändring av underhållsfond, tkr	61	226	-586	-576
Resultat efter fondförändringar, tkr	-150	-276	-879	-586
Sparande, kr/kvm	228	198	133	164
Soliditet (%)	14	14	14	16
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	994	994	914	786
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	91	90	92	93
Driftkostnad, kr/kvm	485	473	466	451
Energikostnad, kr/kvm	188	188	192	184
Ränta, kr/kvm	166	222	218	58
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	29	29	28	27
Skuldsättning, kr/kvm	5 418	5 450	5 473	5 497
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 993	6 028	6 054	6 080
Räntekänslighet (%)	6.03	6.06	6.62	7.74
Snittränta (%)	3.07	4.07	3.99	1.05

\* Siffran avseende 2023 innefattar ett kvartals intäkter för TV/bredband. Exkluderas den intäkten uppgår årsavgiften till 904 kr/kvm bostadsrättsyta.

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 (boarea plus garagearea) 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.

### Upplysning vid förlust

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



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 116 578	6 258 514	979 384	- 50 097
Disposition enligt föreningsstämma			-50 097	50 097
Avsättning till underhållsfond		270 000	-270 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-209 098	209 098	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 88 665
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 116 578</b>	<b>6 319 416</b>	<b>868 385</b>	<b>- 88 665</b>

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	929 287
Årets resultat före fondförändring	- 88 665
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 270 000
lanspråktagande av underhållsfond	209 098
<b>Summa över/underskott</b>	<b>779 720</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	779 720
<b>Totalt</b>	<b>779 720</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	8 951 360	8 950 138
Övriga rörelseintäkter	3	193 537	200 233
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 144 897</b>	<b>9 150 371</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Reparationer	4	-252 350	-222 879
Planerat underhåll	5	-209 098	-39 167
Driftskostnader	6	-4 500 417	-4 387 235
Övriga kostnader	7	-385 704	-417 080
Personalkostnader	8	-384 106	-267 058
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 991 660	-1 845 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 723 335</b>	<b>-7 179 364</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 421 562</b>	<b>1 971 007</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		32 050	40 116
Räntekostnader		-1 542 277	-2 061 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 510 227</b>	<b>-2 021 104</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-88 665</b>	<b>-50 097</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-88 665</b>	<b>-50 097</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-88 665</b>	<b>-50 097</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10, 11	53 973 483	55 904 849
Inventarier, maskiner och installationer	12	641 847	475 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 615 330</b>	<b>56 380 115</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 615 330</b>	<b>56 380 115</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 529 333	835 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	458 614	677 957
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 987 947</b>	<b>1 513 481</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	14	3 635 746	3 089 292
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 635 746</b>	<b>3 089 292</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 623 693</b>	<b>4 602 773</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 239 023</b>	<b>60 982 888</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 116 578	1 116 578
Underhållsfond		6 319 416	6 258 514
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 435 994</b>	<b>7 375 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		868 385	979 385
Årets resultat		-88 665	-50 097
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>779 720</b>	<b>929 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 215 714</b>	<b>8 304 380</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	15, 16	17 816 571	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 816 571</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>17 816 571</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	32 478 644	50 590 215
Medlemmarnas reparationsfond		84 897	84 897
Leverantörsskulder		320 586	578 633
Skatteskulder		27 919	21 495
Övriga skulder		38 677	9 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 256 015	1 393 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 206 738</b>	<b>52 678 508</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>34 206 738</b>	<b>52 678 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 239 023</b>	<b>60 982 888</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 421 561	1 971 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 991 660	1 845 945
<b>Summa</b>	<b>3 413 221</b>	<b>3 816 952</b>
Erhållen ränta	32 050	40 116
Erlagd ränta	-1 542 277	-2 061 220
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 902 995</b>	<b>1 795 848</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning av rörelsefordringar	80 744	-325 246
Minskning av rörelseskulder	-360 199	-168 396
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 623 540</b>	<b>1 302 206</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-226 875	-55 850
Ökning (-)/minskning (+) av pågående nyanläggningar	0	-363 005
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-226 875</b>	<b>-418 855</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering fastighetslån	-295 000	-220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-295 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 101 665</b>	<b>663 351</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 089 292</b>	<b>2 425 940</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 190 956</b>	<b>3 089 292</b>

Som likvida medel räknas bankmedel och medel på avräkningskonto hos ny förvaltare.



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader:	
-Stomme	50
-Stammar	50
-Miljöstation	50
-Bergvärmeinstallation	40
-Tak	35
-Dörrar	28
-Tvättstuga	25
-Kylkompressorer bergvärmeinstallation	20
-Port- och låssystem	20
-Balkonger	15
-Badrum i gästlägenhet	15
-Fönster	12
-LED-belysning	10
-Övrigt	10
Markanläggningar:	
-Utökning p-platser	33
-Gatubelysning	20
-Garageportar	20
-Laddstolpar	15
-Tak till garage	10
-Staket runt parkering	5
Inventarier, maskiner och installationer:	
-Tvättmaskin	15
-Torktumlare	15
-Avfuktare	14
-Värmepumpstumlare	14
-Mangel	14
-Tvättmaskin	14
-Torkaggregat	14
-Lakansträckare	14
-Vibrationsdämpare bergvärmepump	5



## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 341 776	8 341 775
Hyror p-platser/garage	594 740	593 519
Övriga objekt	14 844	14 844
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>8 951 360</b>	<b>8 950 138</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 312	21 988
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	57 300	29 460
El *	53 610	45 772
Överlåtelseavgifter	21 865	22 448
Övriga intäkter	31 586	29 215
Intäkter från gästparkeringar	14 864	51 350
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>193 537</b>	<b>200 233</b>

\* Intäkt avser såld el från laddstolpar.

## Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	1 557	0
Huskropp	26 547	8 434
P-platser/garage	1 186	23 846
Övriga installationer	12 250	6 118
Reparation markytor	3 190	3 979
Klottersanering	0	3 788
Vattenskador	132 924	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 398	11 616
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 251	19 740
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 120	43 686
VA & sanitet, installationer	2 746	5 641
Värme, installationer	34 805	74 628
Ventilation, installationer	3 309	0
El, installationer	5 833	5 706
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 234	15 696
<b>Totalt reparationer</b>	<b>252 350</b>	<b>222 879</b>

## Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	26 808
Övrigt, gemensamma utrymmen	51 253	0
P-platser/garage	0	12 359
El, installationer	28 486	0
Värme, installationer	129 359	0
<b>Totalt planerat underhåll</b>	<b>209 098</b>	<b>39 167</b>



## Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	703 046	792 519
Uppvärmning	637 713	614 621
Vatten och avlopp	401 991	342 640
Avfallshantering	153 189	106 864
Teknisk förvaltning	815 831	742 576
Serviceavtal	64 601	77 632
Besiktningkostnader	149 188	116 793
Systematiskt brandskyddsarbete	0	22 980
Snöröjning	94 898	121 179
Bevakningskostnader	2 488	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 439	3 418
Kommunikationskostnader	349 764	344 472
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	6 570
Försäkringar	124 537	114 732
Tomträttsavgälder	621 864	621 864
Förbrukningsmaterial	10 135	7 534
Arrendeavgifter	86 655	85 311
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	283 078	265 530
<b>Totalt driftskostnader</b>	<b>4 500 417</b>	<b>4 387 235</b>

## Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	306 045	287 866
Revision	28 875	32 125
Tele och post	15 291	9 288
Jurist- och advokatkostnader	300	68 016
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	3 449
Bankkostnader	2 546	2 679
IT-tjänster	7 140	11 482
Övriga externa tjänster	23 108	1 376
Övriga externa kostnader	2 400	800
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>385 704</b>	<b>417 080</b>

## Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Föreningsvald revisor	0	6 027
Valberedning	0	11 616
Övriga arvoden	89 565	0
Sociala kostnader	91 681	63 015
Styrelsearvode	202 860	186 400
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>384 106</b>	<b>267 058</b>

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

## Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	1 741 949	1 741 949
Markanläggningar	189 417	61 309
Inventarier, maskiner och installationer	60 295	42 688
<b>Totalt avskrivning av anläggningstillgångar</b>	<b>1 991 660</b>	<b>1 845 945</b>



	2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 10. Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	55 461 800	55 461 800
<b>Summa:</b>	<b>55 461 800</b>	<b>55 461 800</b>
<b>Not 11. Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	80 566 088	80 566 088
Markanläggningar	3 736 348	1 802 420
Pågående nyanläggningar	0	1 570 923
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	363 005
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 302 436</b>	<b>84 302 436</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 27 156 404	- 25 414 456
Markanläggningar	- 1 241 183	- 1 179 874
Årets avskrivning på byggnader	- 1 741 949	- 1 741 949
Årets avskrivning på markanläggningar	- 189 417	- 61 309
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 328 953</b>	<b>-28 397 588</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 973 483</b>	<b>55 904 848</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	51 667 735	52 881 138
Markanläggningar	2 305 748	561 237
Pågående nyanläggningar	0	1 933 928
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	107 521 000	123 075 000
Taxeringsvärde mark	90 306 000	92 332 000
	<b>197 827 000</b>	<b>215 407 000</b>
<b>Not 12. Inventarier, maskiner och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	963 815	907 965
Årets anskaffningar	226 875	55 850
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 190 690</b>	<b>963 815</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 488 549	- 445 861
Årets avskrivningar	- 60 295	- 42 688
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 548 844</b>	<b>- 488 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>641 846</b>	<b>475 266</b>
<b>Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna intäkter	0	18 994
Förutbetald tomrättsavgäld	155 466	155 466
Förutbetalda försäkringskostnader	122 797	115 860
Förutbetalda kostnader	180 351	387 637
<b>Summa</b>	<b>458 614</b>	<b>677 957</b>
<b>Not 14. Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	3 635 747	3 089 292
<b>Summa</b>	<b>3 635 747</b>	<b>3 089 292</b>



## Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-03-17	2,80 %	15 658 644	15 658 644
Nordea	2027-12-15	2,84 %	11 991 571	11 991 571
Nordea	2026-03-30	2,85 %	16 720 000	16 940 000
Nordea	2027-02-17	2,88 %	5 925 000	6 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>50 295 215</b>	<b>50 590 215</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-32 478 644	-15 658 644
			<b>17 816 571</b>	<b>34 931 571</b>

## Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 478 644	50 590 215
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 816 571	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>50 295 215</b>	<b>50 590 215</b>

## Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	267 227	253 020
Upplupna räntekostnader	56 715	56 508
Förutbetalda intäkter	679 498	745 324
Upplupna revisionsarvoden	29 000	29 000
Upplupna kostnader	223 575	309 894
<b>Summa</b>	<b>1 256 015</b>	<b>1 393 746</b>



## Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

---

JozeŒ Eres  
Ordförande

---

Camilla Bärlund  
Ledamot

---

Sarah Rostami  
Ledamot

---

Kristian Isaksson  
Ledamot

---

Morgan Davidsson  
Ledamot

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

---

Martin Jönsson  
Intern revisor

---

Malin Johannesson  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.04.2026 09:07

**SENT BY OWNER:**

Sara Wijkmark · 13.04.2026 13:36

**DOCUMENT ID:**

ryiLHIq2-l

**ENVELOPE ID:**

rkqIHLq3-e-ryiLHIq2-l

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen de Geersgatan.pdf

19 pages

**SHA-512:**

03fc67f9838dfb4ac8ed81c866eb718524ceaefac1d4659d272b9ffcd11d3889a48dac5558081de8135790bc2066977d946d060d0a9a4d4c71d9beef24290f5

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
Morgan Henning Emanuel Davidsson	 Signed	13.04.2026 13:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/16)
	Authenticated	13.04.2026 13:41	Low	
JOZEF ERES	 Signed	13.04.2026 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/27)
	Authenticated	13.04.2026 13:58	Low	
SARAH ROSTAMI	 Signed	13.04.2026 14:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/05/11)
	Authenticated	13.04.2026 14:21	Low	
Linda Karin Camilla Bärlund	 Signed	13.04.2026 17:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/08/15)
	Authenticated	13.04.2026 17:29	Low	
Jan Kristian Isaksson	 Signed	13.04.2026 18:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/01/17)
	Authenticated	13.04.2026 18:20	Low	
ROLF MARTIN JÖNSSON	 Signed	14.04.2026 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/02/19)
	Authenticated	14.04.2026 16:45	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	15.04.2026 09:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	15.04.2026 08:45	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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen de Geersgatan, org.nr. 757201-7387

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen de Geersgatan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen de Geersgatan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Martin Jönsson  
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen  
de Geersgatan.pdf

(149867 byte)  
SHA-512: 1be893e94df0177bd460f669fb5a11a29ace5  
b9805a2fa620e3c02b45a956266ab4fadc50469da7ff27  
6f4f55df4e704b708299452d6c0283c4f3dc157c27ffb

## Underskrifter

2026-04-15 09:07:34 (CET)



**Malin Johannesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 15:05:21 (CET)



**Martin Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse Brf de Geersgatan

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:  
17b6a40472d21cf8f78bc5d3986dd6fe000b7c58e1b12e0f7c2b76a8bb746b7cd47c8d7818a11da38dc52f507320eb875a52cb20408e60d5fdbf826662d024  
19



### 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

