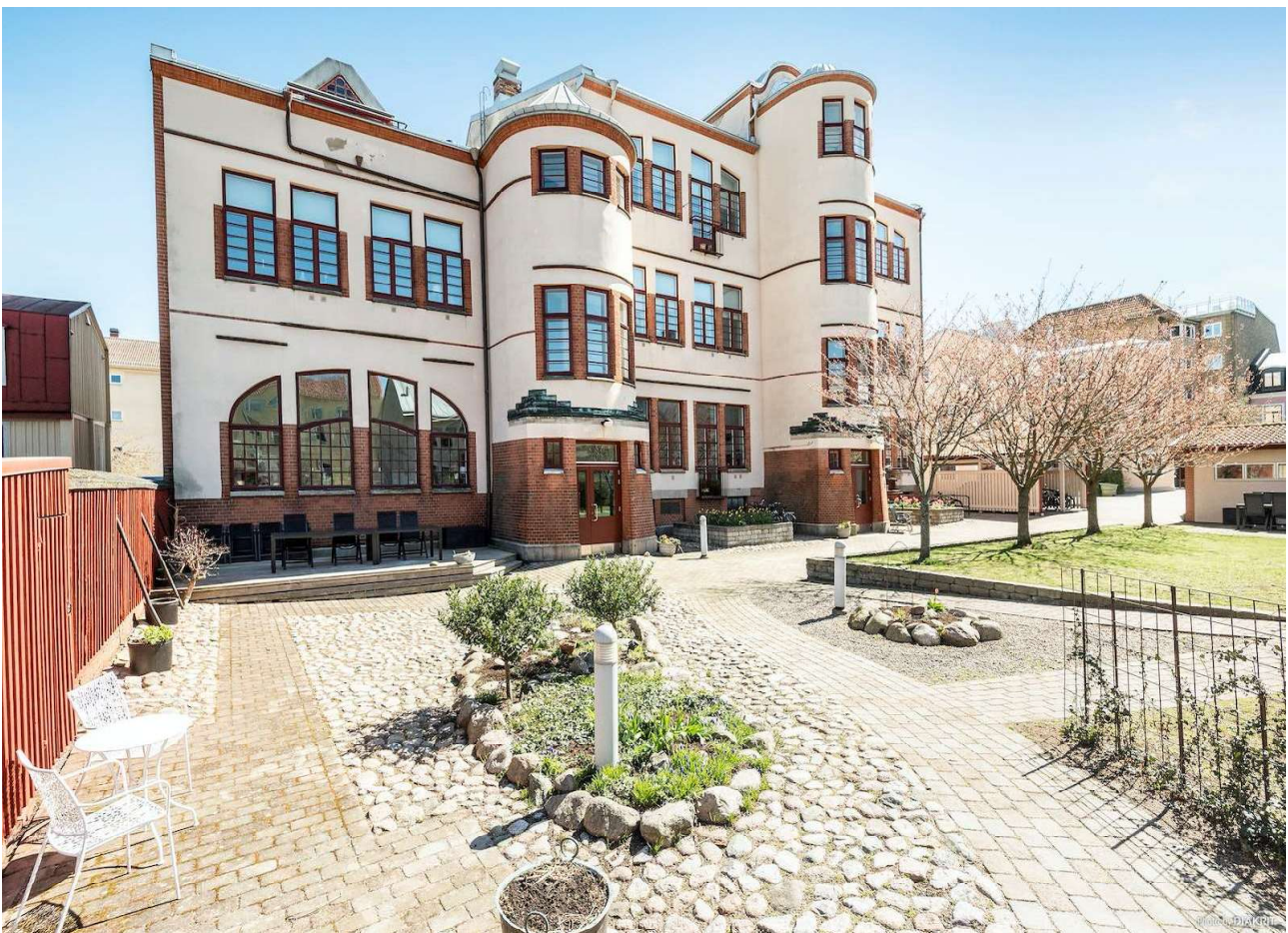


Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Skolan
Org nr: 7696108666



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

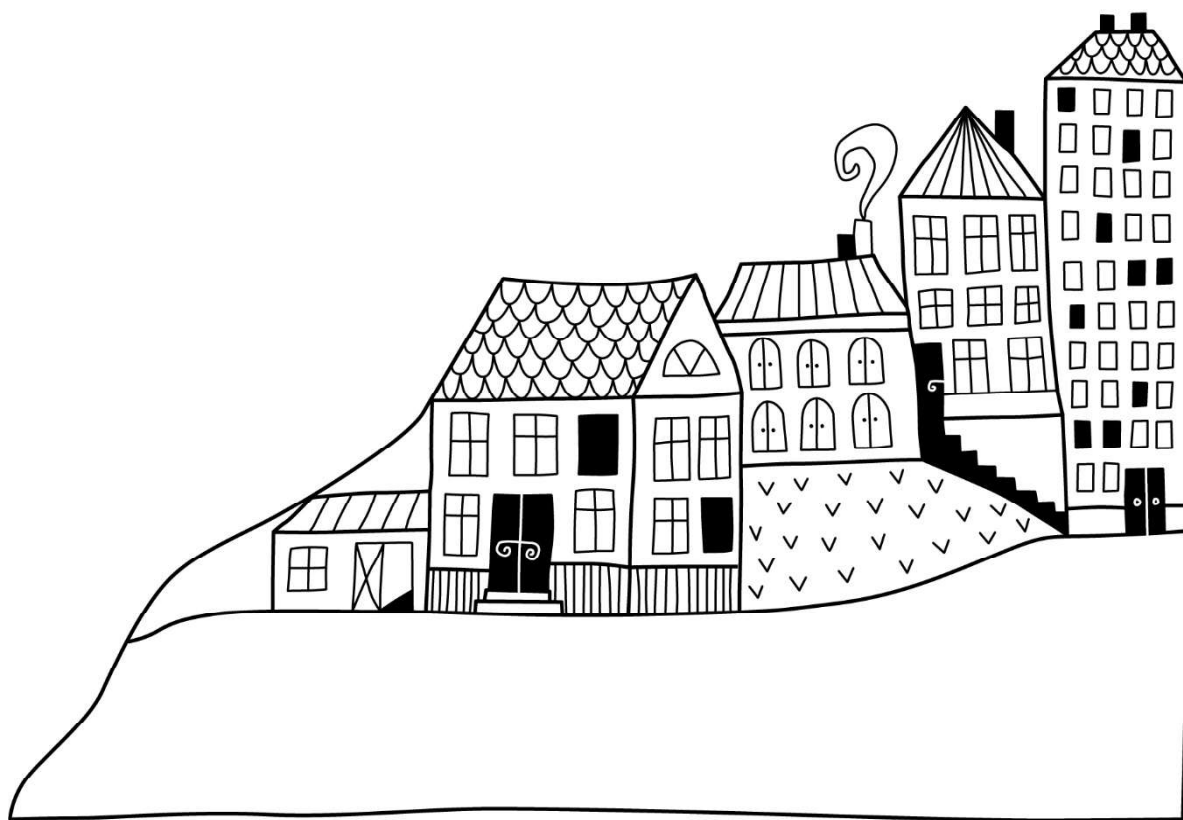
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skolan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-03.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-10

Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, främst pga en justerad årsavgift inför verksamhetsåret.

Driftskostnader för el, värme och vatten ligger på liknande nivåer som föregående år.

Under året så har föreningen tagit sina laddstolpar i drift. Denna investering påverkar föreningens avskrivningar med ca 12 tkr om året.

Räntekostnader knutna till lån har minskat tack vare lägre räntor samt amorteringar.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 247% till 264%.

I resultatet ingår avskrivningar med 386 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 238 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sjöbladh 14 i Karlskrona Kommun.

På fastigheterna finns 3 byggnader med 20 lägenheter samt 1 uthyrningslokal.

Byggnaderna är uppförda 1929.

Fastigheternas adress är Guldsmidsgränd 6 A-B och Bredgatan 11, 13, 15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	5
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	7	Varav 3 st gästparkeringar
Antal garage	19	
Antal lokaler	1	Övernattningsrum

Total tomtarea 3 390 m²

Total bostadsarea 2 110 m²

Årets taxeringsvärde 25 147 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 291 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 55 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2016
Byte låskistor i samtliga lägenhetsdörrar	2018
Montering av brandvarnare i samtliga lägenheter	2018
Avfuktare	2022
Byte av pump och expansionskärl	2023
Fönsterbyte	2023
Stamspolning	2024

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer	33 534
Huskropp utvändigt	72 741



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Malmgren	Ordförande	
Niklas Johansson	Ledamot	
Daniel Landqvist	Ledamot	
Katarina Nordin	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
VAKANT	Suppleant	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Peter Rosén	Förtroendevald revisor	
Anders Silverbern	Förtroendevald revisor	
Valberedning	Uppdrag	
Charlotte Danielsson	Valberedning	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3%, då från 2026-02-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

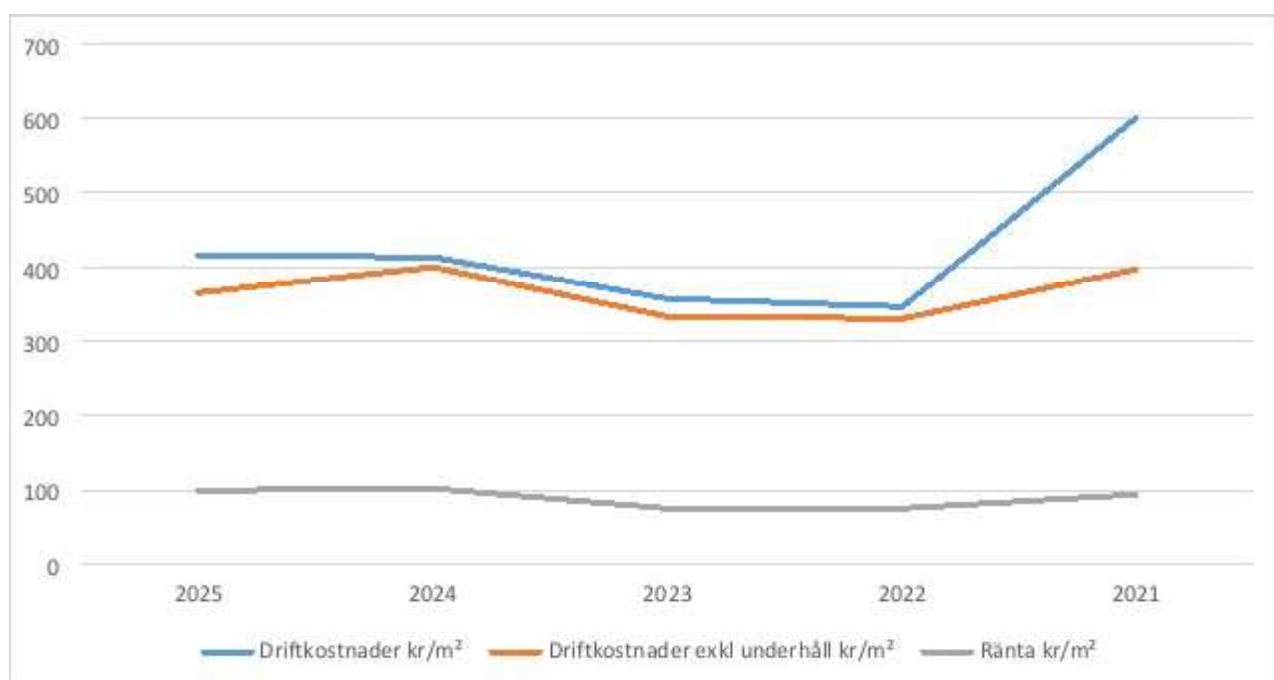
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 555	1 412	1 400	1 385	1 394
Rörelsens intäkter	1 564	1 412	1 441	1 397	1 433
Resultat efter finansiella poster*	-148	-266	42	-42	-544
Resultat exkl avskrivningar	238	109	418	333	-169
Balansomslutning	34 544	34 752	35 051	35 252	35 578
Årets kassaflöde	232	158	52	16	636
Soliditet %*	68	68	69	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	91	94	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	695	626	620	620	620
Driftkostnader kr/kvm	416	412	356	345	600
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	365	398	332	330	397
Energikostnad kr/kvm*	276	289	207	224	236
Underhållsfond kr/kvm	515	196	163	139	261
Reservering till underhållsfond kr/kvm	370	47	47	47	-
Sparande kr/kvm*	163	66	222	172	122
Skuldsättning kr/kvm*	5 012	5 072	5 131	5 226	5 322
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 012	5 072	5 131	5 226	5 322
Räntekänslighet %*	7,2	8,1	8,3	8,4	8,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 278 300	413 429	-635 623	-265 949
Disposition enl. årsstämmobeslut			-265 949	265 949
Reservering underhållsfond		780 000	-780 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-106 274	106 274	
Årets resultat				-147 805
Vid årets slut	24 278 300	1 087 155	-1 575 298	-147 805

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-901 572
Årets resultat	-147 805
Årets fondreservering enligt stadgarna	-780 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 274
Summa	-1 723 102

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 723 102**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 555 003	1 412 191
Övriga rörelseintäkter		8 699	60
Summa rörelseintäkter		1 563 702	1 412 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-876 930	-869 686
Övriga externa kostnader	Not 4	-216 642	-195 305
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 758	-375 410
Summa rörelsekostnader		-1 512 185	-1 473 256
Rörelseresultat		51 517	-61 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 781	10 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 103	-215 802
Summa finansiella poster		-199 322	-204 944
Resultat efter finansiella poster		-147 805	-265 949
Årets resultat		-147 805	-265 949



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	33 241 044	33 616 454
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	113 827	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	184 175
Summa materiella anläggningstillgångar		33 354 871	33 800 629
Summa anläggningstillgångar		33 354 871	33 800 629
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 900	8 900
Övriga fordringar		42 869	43 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	42 761	35 968
Summa kortfristiga fordringar		94 530	88 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 094 606	862 457
Summa kassa och bank		1 094 606	862 457
Summa omsättningstillgångar		1 189 135	951 200
Summa tillgångar		34 544 006	34 751 829



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	24 278 300	24 278 300
Fond för yttre underhåll	1 087 155	413 429
Summa bundet eget kapital	25 365 455	24 691 729
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 575 297	-635 623
Årets resultat	-147 805	-265 949
Summa fritt eget kapital	-1 723 102	-901 572
Summa eget kapital	23 642 353	23 790 158
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 118 389
Summa långfristiga skulder	0	4 118 389
Kortfristiga skulder		
Amortering nästa verksamhetsår	Not 9	125 000
Ränteomskrivningar	Not 9	6 457 570
Leverantörsskulder	108 111	65 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	217 584
Summa kortfristiga skulder	10 901 654	6 843 282
Summa eget kapital och skulder	34 544 006	34 751 829



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	51 517	-61 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	385 758	375 410
	437 275	314 405
Erhållen ränta	8 781	10 858
Erlagd ränta	-208 103	-215 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 953	109 461
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 787	272 379
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	64 983	85 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 149	467 474
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-124 175	
Investeringar i pågående byggnation	184 175	-184 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten	60 000	-184 175
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	232 149	158 299
Likvida medel vid årets början	862 457	704 158
Likvida medel vid årets slut	1 094 606	862 457
Kassa och Bank BR	1 094 606	862 457



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 467 432	1 320 924
Hyror, lokaler	13 650	2 700
Hyror, p-platser	78 300	78 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 775	-1 675
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 350	-650
Övriga ersättningar	7 749	12 596
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	1 555 003	1 412 191

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-106 274	-29 625
Reparationer	-54 823	-72 450
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 584	-16 300
Försäkringspremier	-35 557	-33 667
Kabel- och digital-TV	-8 899	-14 621
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 496	-2 697
Serviceavtal	-3 787	-4 405
Obligatoriska besiktningar	-3 339	-2 263
Snö- och halkbekämpning	-15 314	-29 023
Drift och förbrukning, övrigt	-499	0
Förbrukningsinventarier	-11 070	-18 816
Vatten	-74 088	-72 162
Fastighetsel	-92 002	-84 543
Uppvärmning	-417 175	-452 853
Sophantering och återvinning	-18 427	-34 786
Förvaltningsarvode drift	-4 595	-1 475
Summa driftskostnader	-876 930	-869 686



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-133 323	-172 387
IT-kostnader	0	-3 029
Övriga förvaltningskostnader	-60 775	-6 183
Kreditupplysningar	0	-71
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 549	-8 762
Representation	-9 827	-748
Telefon och porto	0	-180
Köpta tjänster	-3 216	0
Bankkostnader	-3 952	-3 946
Summa övriga externa kostnader	-216 642	-195 305

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sociala kostnader	-7 855	-7 855
Summa personalkostnader	-32 855	-32 855



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 670 672	18 670 672
Mark	4 191 886	4 191 886
Ombyggnad hus 1	10 518 313	10 518 313
Fönsterbyte	4 203 075	4 203 075
Takbyte	791 851	791 851
	38 375 797	38 375 797
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 375 797	38 375 797
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 717 493	-2 602 597
Ombyggnad hus 1	-1 050 549	-945 366
Fönsterbyte	-840 617	-700 514
Takbyte	-150 684	-135 456
	-4 759 343	-4 383 933
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-114 896	-114 896
Ombyggnad hus 1	-105 183	-105 183
Fönsterbyte	-140 103	-140 103
Takbyte	-15 228	-15 228
	-375 410	-375 410
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 134 753	-4 759 343
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 241 044	33 616 454
Varav		
Byggnader	15 838 282	15 953 179
Mark	4 191 886	4 191 886
Standardförbättringar	13 210 876	13 471 389
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 147 000	45 291 000
Totalt taxeringsvärde	25 147 000	45 291 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 808 000</i>	<i>35 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 339 000</i>	<i>9 891 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	124 175	0
	124 175	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	10 348	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	10 348	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	113 827	0
Varav		
Laddstolpar	113 827	

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	8 283	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	2 637
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 478	33 331
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 761	35 968

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	125 000	4 243 389
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 000	-125 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 118 389

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,66%	2025-10-28	1 680 000,00	0,00	40 000,00	1 640 000,00
SWEDBANK	2,64%	2025-11-25	3 153 350,00	0,00	45 000,00	3 108 350,00
SWEDBANK	3,13%	2026-03-28	1 624 220,00	0,00	0,00	1 624 220,00
SWEDBANK	1,36%	2026-12-27	4 243 389,00	0,00	40 000,00	4 203 389,00
Summa			10 700 959,00	0,00	125 000,00	10 575 959,00

*Senast kända räntesatser



Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	16 653	15 578
Upplupna driftskostnader	0	1 672
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 372
Upplupna elkostnader	9 301	9 047
Upplupna värmekostnader	62 894	58 650
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	128 736	102 584
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 584	194 902

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Martin Malmgren,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Niklas Johansson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Katarina Nordin,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Daniel Landqvist,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Peter Rosén

Förtroendevald revisor

Anders Silverbern

Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade

från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Skolan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Skolan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Skolan, Karlskrona

Org.nr (769610-8666)

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Skolan, Karlskrona för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Peter Rosén
Föreningsvald revisor

Anders Silverbern
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575790477

Dokument

ÅR för sign

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2026-04-19 09:15:20 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)

Färdigställt 2026-04-22 14:46:47 CEST (+0200)

Signerare

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerade 2026-04-19 09:15:20 CEST (+0200)

Martin Malmgren (MM)

martinmalmgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL MARTIN ERIC MALMGREN"

Signerade 2026-04-19 10:26:51 CEST (+0200)

Niklas Johansson (NJ)

niklasjson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Niklas Johansson"

Signerade 2026-04-21 17:46:03 CEST (+0200)

Daniel Landquist (DL)

daniel.landquist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL LANDQVIST"

Signerade 2026-04-20 08:42:28 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575790477

Katarina Nordin (KN)
katarina.nordin@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA NORDIN"
Signerade 2026-04-20 10:15:52 CEST (+0200)

Anders Silverbern (AS)
anderssilverbern@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SILVERBERN"
Signerade 2026-04-21 19:35:15 CEST (+0200)

Peter Rosén (PR)
peter-r@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ROSÉN"
Signerade 2026-04-22 14:46:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

