

# Bostadsrättsföreningen Schultz No 8

Årsredovisning 2024



# Bostadsrättsföreningen

## Schultz No 8

Org.nr: 702001-8888

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Kassaflödesanalys      | 11   |
| Noter                  | 12   |
| Underskrifter          | 16   |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Schultz No 8, 702001-8888, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-11-09 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.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Ordförande | Fredrik Sundberg       |
| Ledamot    | Johannes Rylander      |
| Ledamot    | Mikael Engdahl         |
| Ledamot    | William Shepard        |
| Ledamot    | Yrr Ahlklo             |
| Suppleant  | Teddy Juhlin-Henricson |

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

2025  
2025  
2025  
2025  
2025

#### **Revisor**

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Intern revisor | Kristofer Eidelöf |
|----------------|-------------------|

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Styrelsen.

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Schultz no 8 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1883 . Fastighetens adress är Åsögatan 157 .

Föreningen upplåter 15 lägenheter.

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 8     | 5     | 1     | 1     |

Total tomtarea: 456 kvm

Total bostadsarea: 870 kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-03.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

### Avtal

### Leverantör

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Kabel-TV               | Tele2                       |
| Bredband               | Tele2                       |
| Avfallshantering       | Stockholm vatten AB         |
| Elavtal avseende volym | E.ON                        |
| Städning               | Anne Blom städ & service AB |

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 650 kr (70 587 kr 2023) och planerat underhåll för 89 000 kr (103 775 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

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

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 255 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 293 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

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

I årsavgiften ingår vatten, tv och bredband.



## Flerårsöversikt

|                                                          | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr                                  | 636   | 904   | 697   | 528   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                   | - 108 | - 151 | - 309 | - 87  |
| Förändring av underhållsfond                             | 166   | 146   | -99   | 135   |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -139  | -162  | -75   | -87   |
| Sparande, kr/kvm                                         | 133   | 101   | 195   | 175   |
| Soliditet, %                                             | -8    | -6    | - 2   | 3     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt                | 707   | 643   | 559   | 559   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)      | 97    | 62    | 70    | 92    |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm                     | 707   | 643   | 559   | 559   |
| Driftkostnad, kr/kvm                                     | 290   | 251   | 174   | 226   |
| Energikostnad, kr/kvm                                    | 71    | 66    | 60    | 47    |
| Ränta, kr/kvm                                            | 241   | 226   | 107   | 83    |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm                   | 293   | 287   | 282   | 276   |
| Lån, kr/kvm                                              | 5 766 | 5 803 | 5 841 | 5 873 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm                      | 5 766 | 5 803 | 5 841 | 5 873 |
| Räntekänslighet, (%)                                     | 8     | 9     | 10    | 11    |
| Snittränta, (%)                                          | 4.1   | 3.9   | 1.84  | 1.41  |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el 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 räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|------------------|
| Vid årets början                   | 184 725         | 540 712        | - 857 726           | - 150 815        |
| Disposition enligt föreningsstämma |                 |                | -150 815            | 150 815          |
| Avsättning till underhållsfond     |                 | 255 000        | -255 000            |                  |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                 | -89 000        | 89 000              |                  |
| Årets resultat                     |                 |                |                     | - 108 123        |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>184 725</b>  | <b>706 712</b> | <b>- 1 174 541</b>  | <b>- 108 123</b> |

## Resultatdisposition

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

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                        | - 1 008 541        |
| Årets resultat före fondändring                            | - 108 123          |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 255 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 89 000             |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 1 282 664</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 1 282 664        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 1 282 664</b> |

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



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

## RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

615 012

559 114

Övriga rörelseintäkter

3

21 482

344 681

### Summa rörelseintäkter

636 494

903 795

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-343 263

-392 463

Övriga kostnader

5

-57 379

-332 373

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-134 870

-135 023

### Summa rörelsekostnader

-535 512

-859 859

## RÖRELSERESULTAT

100 982

43 936

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 331

2 026

Räntekostnader och liknande resultatposter

-210 436

-196 777

### Summa finansiella poster

-209 105

-194 751

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-108 123

-150 815

## RESULTAT FÖRE SKATT

-108 123

-150 815

## ÅRETS RESULTAT

-108 123

-150 815



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 7 , 8 | 4 583 877        | 4 718 747        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>4 583 877</b> | <b>4 718 747</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>4 583 877</b> | <b>4 718 747</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                  |                  |
| Kundfordringar                                |       | 13 624           | 13 624           |
| Övriga fordringar                             |       | 20 130           | 20 111           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9     | 46 670           | 39 617           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>80 424</b>    | <b>73 352</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                  |                  |
| Kassa och bank                                | 10    | 146 342          | 122 377          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>146 342</b>   | <b>122 377</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>226 766</b>   | <b>195 729</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>4 810 643</b> | <b>4 914 476</b> |



# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                         |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |        | 184 725           | 184 725           |
| Underhållsfond                                              |        | 706 712           | 540 712           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |        | <b>891 437</b>    | <b>725 437</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |        | -1 174 541        | -857 726          |
| Årets resultat                                              |        | -108 123          | -150 815          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |        | <b>-1 282 664</b> | <b>-1 008 541</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |        | <b>-391 227</b>   | <b>-283 104</b>   |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 11, 12 | 342 125           | 1 742 777         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |        | <b>342 125</b>    | <b>1 742 777</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>342 125</b>    | <b>1 742 777</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 4 673 880         | 3 306 064         |
| Leverantörsskulder                                          |        | 48 420            | 35 461            |
| Skatteskulder                                               |        | 2 349             | 3 066             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 13     | 135 096           | 110 212           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |        | <b>4 859 745</b>  | <b>3 454 803</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>4 859 745</b>  | <b>3 454 803</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |        | <b>4 810 643</b>  | <b>4 914 476</b>  |



# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | 100 982                  | 43 936                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 134 870                  | 135 023                  |
| <b>Summa</b>                                                                        |     | <b>235 852</b>           | <b>178 959</b>           |
|                                                                                     |     |                          |                          |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 1 331                    | 2 026                    |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -210 436                 | -196 777                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>26 747</b>            | <b>-15 792</b>           |
|                                                                                     |     |                          |                          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Ökning av rörelsefordringar                                                         |     | -7 072                   | -8 910                   |
| Ökning av rörelseskulder                                                            |     | 1 404 942                | -343 614                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>1 424 617</b>         | <b>-368 316</b>          |
|                                                                                     |     |                          |                          |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |     |                          |                          |
| Förändring av långfristiga skulder                                                  |     | -1 400 652               | -32 836                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-1 400 652</b>        | <b>-32 836</b>           |
|                                                                                     |     |                          |                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>23 965</b>            | <b>-401 152</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>122 377</b>           | <b>523 529</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>146 342</b>           | <b>122 377</b>           |



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

|           |    |
|-----------|----|
| Byggnader | 50 |
|-----------|----|

## Not 2. Årsavgifter och hyror

### Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

**Totalt årsavgifter och hyror**

**2024**

**2023**

615 012

559 114

**615 012**

**559 114**



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2024          | 2023           |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>        |               |                |
| Andrahandsuthyrningsavgifter         | 13 189        | 21 971         |
| Överlåtelseavgifter                  | 2 866         | 3 939          |
| Övriga intäkter                      | 5 427         | 318 771        |
|                                      | <b>21 482</b> | <b>344 681</b> |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>21 482</b> | <b>344 681</b> |

### Not 4. Fastighetskostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                 |                |                |
| El                                     | 22 757         | 18 814         |
| Vatten och avlopp                      | 38 720         | 38 455         |
| Avfallshantering                       | 22 522         | 17 156         |
| Teknisk förvaltning                    | 40 254         | 22 586         |
| Besiktningsskostnader                  | 13 000         | 0              |
| Systematiskt brandskyddsarbete         | 0              | 1 345          |
| Snöröjning                             | 17 244         | 36 682         |
| Övriga utgifter för köpta tjänster     | 12 500         | 0              |
| Bredband                               | 28 405         | 27 520         |
| Kabel-TV                               | 4 715          | 4 430          |
| Försäkringar                           | 24 803         | 22 017         |
| Övriga driftkostnader                  | 3 243          | 5 261          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt       | 24 450         | 23 835         |
|                                        | <b>252 613</b> | <b>218 101</b> |
| <b>Reparationer</b>                    |                |                |
| Vattenskador                           | 0              | 33 156         |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 1 650          | 4 150          |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 0              | 27 831         |
| Värme, installationer                  | 0              | 5 450          |
|                                        | <b>1 650</b>   | <b>70 587</b>  |
| <b>Planerat underhåll</b>              |                |                |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 0              | 103 775        |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 89 000         | 0              |
|                                        | <b>89 000</b>  | <b>103 775</b> |
| <b>Totalt fastighetskostnader</b>      | <b>343 263</b> | <b>392 463</b> |

### Not 5. Övriga kostnader

|                                | 2024          | 2023           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Förvaltningskostnader          | 50 314        | 49 636         |
| Självrisker vid skada          | 0             | 265 060        |
| Jurist- och advokatkostnader   | 6 455         | 16 380         |
| Bankkostnader                  | 611           | 497            |
| Övriga externa kostnader       | 0             | 800            |
| <b>Totalt övriga kostnader</b> | <b>57 379</b> | <b>332 373</b> |



## Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                                                                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Avskrivningar</b>                                                     |                |                |
| Byggnader                                                                | 134 870        | 135 023        |
| <b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>134 870</b> | <b>135 023</b> |

## Not 7. Ställda säkerheter

|                                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 5 401 500        | 5 401 500        |
| <b>Summa:</b>                                          | <b>5 401 500</b> | <b>5 401 500</b> |

## Not 8. Byggnader och mark

|                                     | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>  |                   |                   |
| Byggnader                           | 6 897 134         | 6 897 134         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>  | <b>6 897 134</b>  | <b>6 897 134</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>       |                   |                   |
| Byggnader                           | - 2 178 387       | - 2 043 364       |
| Årets avskrivning på byggnader      | - 134 870         | - 135 023         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>       | <b>-2 313 257</b> | <b>-2 178 387</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>     | <b>4 583 877</b>  | <b>4 718 747</b>  |
| <i>Varav</i>                        |                   |                   |
| Byggnader                           | 4 583 877         | 4 718 747         |
| <b>Taxeringsvärden</b>              |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader            | 13 000 000        | 13 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                 | 27 000 000        | 27 000 000        |
|                                     | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b> |                   |                   |
| Bostäder                            | 40 000 000        | 40 000 000        |
|                                     | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |

## Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 46 670        | 39 617        |
| <b>Summa</b>           | <b>46 670</b> | <b>39 617</b> |

## Not 10. Kassa och bank

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 146 342        | 122 377        |
| <b>Summa</b>                    | <b>146 342</b> | <b>122 377</b> |

## Not 11. Förfall fastighetslån

|                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 4 673 880        | 3 306 064        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen      | 342 125          | 1 742 777        |
| <b>Summa</b>                           | <b>5 016 005</b> | <b>5 048 841</b> |



## Not 12. Skulder till kreditinstitut

|                                          | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-03-10               | 3,70 %                  | 1 500 000            | 1 500 000            |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-06-30               | 3,31 %                  | 259 278              | 264 710              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-06-30               | 3,31 %                  | 477 500              | 487 500              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-06-30               | 3,31 %                  | 432 523              | 441 583              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-03-10               | 3,70 %                  | 237 936              | 237 936              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2026-07-30               | 3,16 %                  | 342 125              | 345 625              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-03-10               | 3,70 %                  | 369 031              | 369 031              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-03-10               | 3,70 %                  | 461 219              | 461 219              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-06-30               | 3,31 %                  | 231 351              | 236 195              |
| Fastighetslån Handelsbanken              | 2025-03-03               | 3,40 %                  | 705 042              | 705 042              |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b> |                          |                         | <b>5 016 005</b>     | <b>5 048 841</b>     |

## Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 16 715         | 20 323         |
| Förutbetalda intäkter   | 87 995         | 54 707         |
| Upplupna kostnader      | 30 386         | 35 182         |
| <b>Summa</b>            | <b>135 096</b> | <b>110 212</b> |



## Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Fredrik Sundberg  
Ordförande

---

Johannes Rylander  
Ledamot

---

Mikael Engdahl  
Ledamot

---

William Shepard  
Ledamot

---

Yrr Ahlklo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Kristofer Eidelöf  
Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:13

SENT BY OWNER:

Smedra Gourie • 23.04.2025 15:40

DOCUMENT ID:

rye1A6D8kel

ENVELOPE ID:

rJyCavUyge-rye1A6D8kel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Schultz No 8.pdf  
16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                 | ACTION*                                                                                    | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|---------|
| Per Olov Mikael Engdahl   |  Signed   | 23.04.2025 16:17 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 23.04.2025 16:10 | Low    |         |
| Gustaf Johannes Rylander  |  Signed | 23.04.2025 16:19 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 23.04.2025 16:18 | Low    |         |
| FREDRIK SUNDBERG          |  Signed | 23.04.2025 18:01 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 23.04.2025 17:49 | Low    |         |
| William Shannon Shepard   |  Signed | 23.04.2025 21:58 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 23.04.2025 21:56 | Low    |         |
| Yrr Ahlklo                |  Signed | 24.04.2025 09:20 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 23.04.2025 16:30 | Low    |         |
| KRISTOFER HERVIUS EIDELÖF |  Signed | 24.04.2025 10:13 | eID    |         |
|                           | Authenticated                                                                              | 24.04.2025 10:13 | Low    |         |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

Arkelstorp 2025-04-21

## Revisionsberättelse Årsredovisning 2024

Efter granskning har jag godkänt årsredovisningen för 2024. Enligt min bedömning ger årsredovisningen i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess ekonomiska resultat för året i enlighet med gällande lagar och bestämmelser.

*Kristofer Hervius Eidelöf*  
-----

Kristofer Hervius Eidelöf

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter 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)

