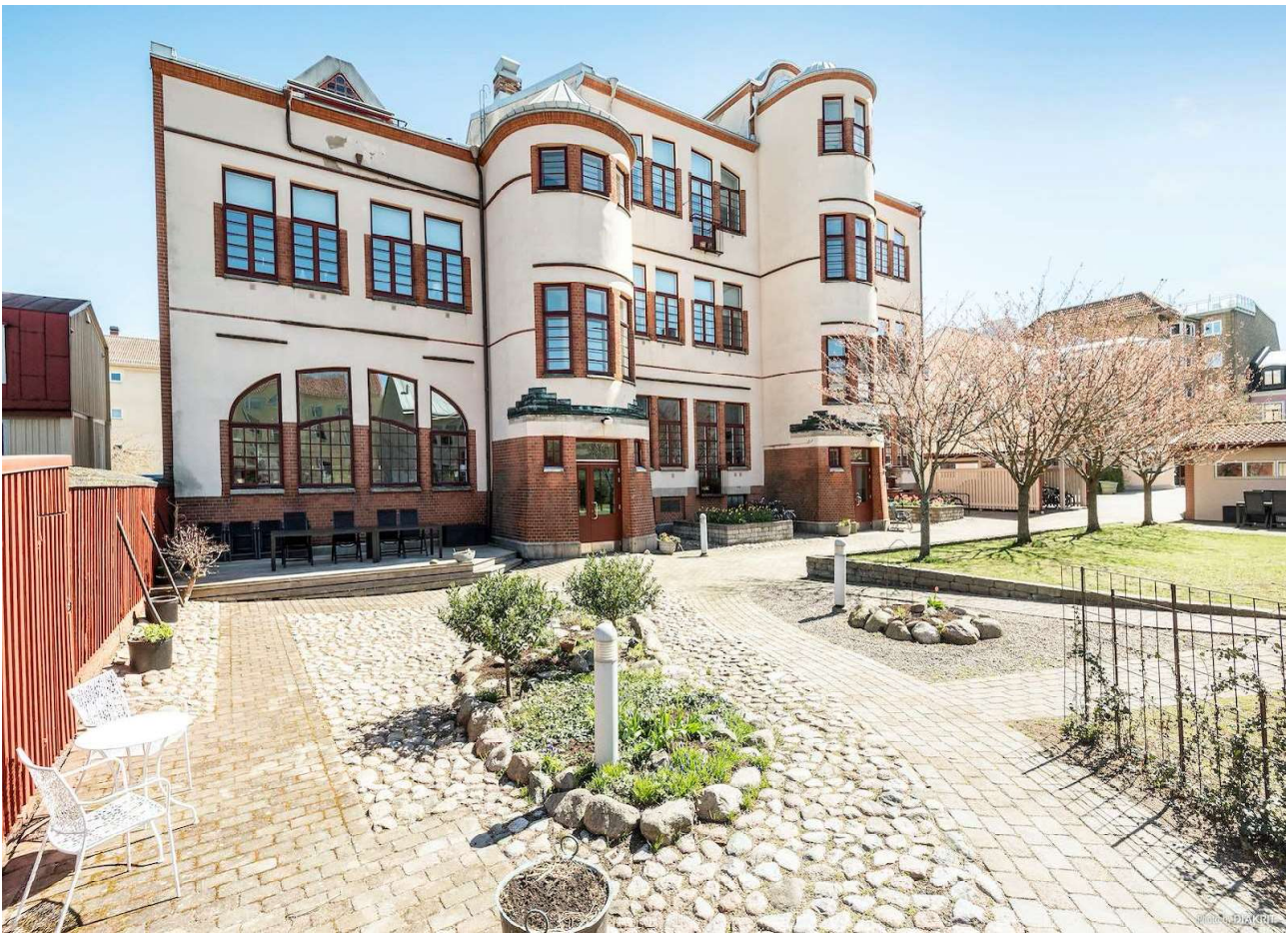


Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

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 innehåsa 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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skolan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 lägre än föregående år främst p.g.a. högre drift- och räntekostnader.
Driftkostnader för el, värme, vatten och sophantering har ökat med ca 163 tkr jämfört med föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 283% till 247%.

I resultatet ingår avskrivningar med 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 109 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 Guldsmedsgränd 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
5 rum och kök	5
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

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

Total tomtarea 3 390 m²

Total bostadsarea 2 110 m²

Årets taxeringsvärde 45 291 000 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 53 tkr och planerat underhåll för 29 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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

Årets utförda underhåll

Stampsolning 29 625 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Tidhammar	Ordförande	
Patrik Strömgren	Ledamot	
Martin Malmgren	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 68 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd avgift med 10% from 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 626 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter ej/ upplåtna

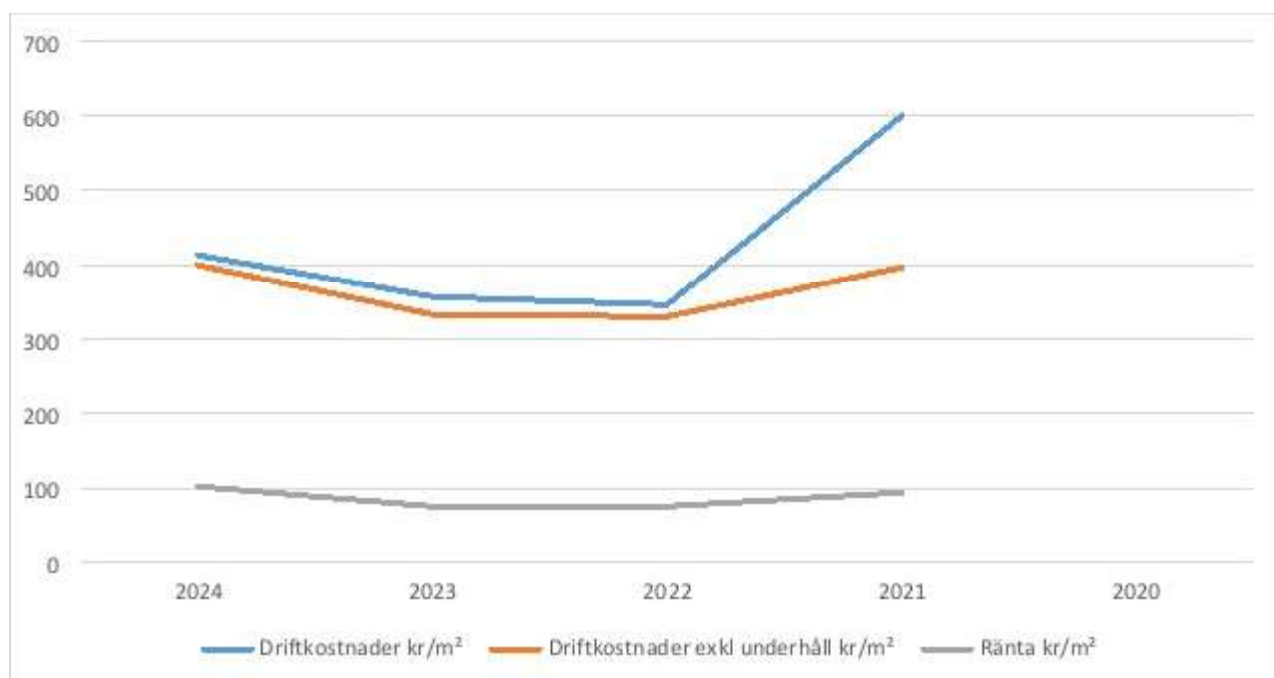


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 412	1 400	1 385	1 394	1 395
Resultat efter finansiella poster*	-266	42	-42	-544	-24
Resultat exkl avskrivningar	375	418	333	-169	-
Balansomslutning	34 752	35 051	35 252	35 578	812
Årets kassaflöde	158	52	16	636	-
Soliditet %*	69	69	68	68	-
Likviditet %	14	29	42	169	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	91	94	91	-
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,3	0,3	-	323
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	626	620	620	620	-
Driftkostnader kr/kvm	412	356	345	600	373
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	398	332	330	397	-
Energikostnad kr/kvm*	289	207	224	236	94
Underhållsfond kr/kvm	196	163	139	261	5 681
Reservering till underhållsfond kr/kvm	47	47	47	-	-
Sparande kr/kvm*	192	222	172	122	-
Ränta kr/kvm	102	75	75	94	-
Skuldsättning kr/kvm*	5 072	5 131	5 226	5 322	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 072	5 131	5 226	5 322	-
Räntekänslighet %*	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	343 054	-607 354	42 106
Disposition enl. årsstämmobeslut			42 106	-42 106
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-29 625	29 625	
Årets resultat				-265 949
Vid årets slut	24 278 300	413 429	-635 623	-265 949

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-565 248
Årets resultat	-265 949
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 625
Summa	-901 572

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 901 572**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 412 191	1 399 864
Övriga rörelseintäkter		60	41 222
Summa rörelseintäkter		1 412 251	1 441 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-869 686	-750 543
Övriga externa kostnader	Not 4	-195 305	-87 426
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-33 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 410	-375 410
Summa rörelsekostnader		-1 473 256	-1 246 389
Rörelseresultat		-61 005	194 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 858	4 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 802	-157 425
Summa finansiella poster		-204 944	-152 590
Resultat efter finansiella poster		-265 949	42 106
Årets resultat		-265 949	42 106



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	33 616 454	33 991 864
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		184 175	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 800 629	33 991 864
Summa anläggningstillgångar		33 800 629	33 991 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 900	9 200
Övriga fordringar		43 875	272 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	35 968	79 521
Summa kortfristiga fordringar		88 743	361 122
Kassa och bank			
Kassa och bank		862 457	704 158
Summa kassa och bank		862 457	704 158
Summa omsättningstillgångar		951 200	1 065 280
Summa tillgångar		34 751 829	35 057 144



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	24 278 300	24 278 300	
Fond för yttre underhåll	413 429	343 054	
Summa bundet eget kapital	24 691 729	24 621 354	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-635 623	-607 354	
Årets resultat	-265 949	42 106	
Summa fritt eget kapital	-901 572	-565 248	
Summa eget kapital	23 790 158	24 056 107	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	4 118 389	7 280 307
Summa långfristiga skulder		4 118 389	7 280 307
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	125 000	201 432
Ränteomskrivningar	Not 8	6 457 570	3 344 220
Leverantörsskulder		65 810	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	194 902	175 078
Summa kortfristiga skulder		6 843 282	3 720 730
Summa eget kapital och skulder	34 751 829	35 057 144	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-61 005	194 696
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	375 410	375 410
	314 405	570 106
Erhållen ränta	10 858	4 835
Erlagd ränta	-215 802	-157 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 461	417 516
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	265 836	-121 896
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	88 155	-43 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467 474	253 896
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-184 175	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-184 175	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-125 000	-201 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-201 432
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	158 299	52 464
Likvida medel vid årets början	704 158	651 695
Likvida medel vid årets slut	862 457	704 158
Kassa och Bank BR	862 457	704 158



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	100 år
Standardförbättringar	Linjär	10-30 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 320 924	1 307 856
Hyror, lokaler	2 700	2 700
Hyror, p-platser	78 300	79 337
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 675	-1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-650	-2 980
Övriga ersättningar	12 596	14 455
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Summa nettoomsättning	1 412 191	1 399 864

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-29 625	-50 534
Reparationer	-72 450	-52 908
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-16 300	-34 958
Försäkringspremier	-33 667	-23 298
Kabel- och digital-TV	-14 621	-12 950
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 697	-1 070
Serviceavtal	-4 405	-2 375
Obligatoriska besiktningar	-2 263	-40 500
Snö- och halkbekämpning	-29 023	-15 422
Drift och förbrukning, övrigt	0	-906
Förbrukningsinventarier	-18 816	-1 767
Vatten	-72 162	-53 035
Fastighetsel	-84 543	-89 737
Uppvärmning	-452 853	-293 016
Sophantering och återvinning	-34 786	-35 229
Förvaltningsarvode drift	-1 475	-42 838
Summa driftskostnader	-869 686	-750 543



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-172 387	-73 912
IT-kostnader	-3 029	-2 125
Övriga förvaltningskostnader	-6 183	-800
Kreditupplysningar	-71	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 762	-7 088
Representation	-748	0
Telefon och porto	-180	0
Bankkostnader	-3 946	-3 002
Övriga externa kostnader	0	-500
Summa övriga externa kostnader	-195 305	-87 426

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-156
Sociala kostnader	-7 855	-7 855
Summa personalkostnader	-32 855	-33 011



Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 602 597	-2 487 700
Mark	0	0
Ombyggnad hus 1	-945 366	-840 183
Fönsterbyte	-700 514	-560 412
Takbyte	-135 456	-120 228
	-4 383 933	-4 008 523
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	-4 759 343	-4 383 933
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 616 454	33 991 864
Varav		
Byggnader	15 953 179	16 068 075
Mark	4 191 886	4 191 886
Standardförbättringar	13 471 389	13 731 903
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 291 000	45 291 000
Totalt taxeringsvärde	45 291 000	45 291 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 400 000</i>	<i>35 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 891 000</i>	<i>9 891 000</i>



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 637	4 660
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 331	74 861
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 968	79 521

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 825 959	11 027 391
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 000	-201 432
Ränteomskrivningar	-6 457 570	-3 344 220
Långfristig skuld vid årets slut	4 118 389	7 280 307

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,36%	2024-10-25	1 720 000,00	-1 680 000,00	40 000,00	0,00
SWEDBANK	3,83%	2025-06-28	1 624 220,00	0,00	0,00	1 624 220,00
SWEDBANK	3,61%	2025-10-28	0,00	1 680 000,00	0,00	1 680 000,00
SWEDBANK	1,20%	2025-11-25	3 198 350,00	0,00	45 000,00	3 153 350,00
SWEDBANK	1,36%	2026-12-27	4 283 389,00	0,00	40 000,00	4 243 389,00
Summa			10 825 959,00	0,00	125 000,00	10 700 959,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 1 624 220 kr, 1 680 000 kr och 3 153 350 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 578	11 556
Upplupna driftskostnader	1 672	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 372	0
Upplupna elkostnader	9 047	7 149
Upplupna värmekostnader	58 650	59 483
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 584	96 890
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194 902	175 078

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Peter Tidhammar

Patrik Strömgren

Katarina Nordin

Martin Malmgren

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

Peter Rosén
Förtroendevald revisor

Anders Silverbern
Förtroendevald revisor



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 2024. 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



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 skuldtyngd 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 planliga 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



Verifikat

Transaktion 09222115557546537306

Dokument

Brf SKolan ÅR med revisionsberättelse
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-05-12 15:38:31 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2025-05-14 15:26:54 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Peter Tidhammar (PT)
peter.tidhammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Alexander Tidhammar"
Signerade 2025-05-13 20:21:08 CEST (+0200)

Martin Malmgren (MM)
martinmalmgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL MARTIN ERIC MALMGREN"
Signerade 2025-05-14 13:40:29 CEST (+0200)

Patrik Strömgren (PS)
patrik.stromgren@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK STRÖMGREN"
Signerade 2025-05-14 12:55:34 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA NORDIN"
Signerade 2025-05-14 08:22:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546537306

Anders Silverbern (AS)
anderssilverbern@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SILVERBERN"
Signerade 2025-05-14 13:43:35 CEST (+0200)*

Peter Rosén (PR)
*Personnummer 4904164052
peter-r@telia.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ROSÉN"
Signerade 2025-05-14 15:26:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

