

Brf Residens Sannegården

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Residens Sannegården

Org.nr: 769621-9950

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Residens Sannegården, 769621-9950, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen skall också tillhandahålla förutsättningar för medlemmarna att få tillgång till tjänster med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 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 är registrerad för moms.

Styrelse

Ordförande	Kjell Setterlund	2026
Ledamot	Laila Petersson	2026
Ledamot	Haris Trbakovic	2026
Ledamot	Kurt Gustafsson	2027
Ledamot	Gunilla Gustafsson	2027
Ledamot	Hans Furu	2027
Suppleant	Lise-Lott Rohdin	2026
Suppleant	Katharina Christiansson	2027

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Malin Johannesson BoRevision i Sverige AB
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Roland Bruks och Andreas Mustonen.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 37:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 67 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2013 av Veidekke Bostad. Fastighetens adress är Ceresplatsen 1-3.

Byggnaden består av 2 huskroppar, med 2 trapphus om 12 respektive 7 våningar och ett gemensamt entréplan. Mellan husen finns en trevlig innergård, möblerad med bänkar och bord. Föreningens fria tomtyta finns framför huvudentrén och är uthyrd till Hagabadet.

Fastigheten ligger i omedelbar anslutning till en vacker strandpark och Sannegårdshamnen med sina bryggor och soldäck samt breda kajstråk för trivsamma strandpromenader.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal, 1 telemast, 37 garage och 2 MC-platser med hyresrätt. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.

Föreningen är befriad från att betala fastighetsavgift t.o.m. 2028-12-31.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
24	32	11

Total tomtarea:	1 297	kvm
Total bostadsarea:	5 035	kvm
Total lokalarea:	954	kvm
Total garagearea:	555	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Net4Mobility HB	Telemast	2030-09-30
Hagabadet Älvstranden AB	954	2034-12-31

Fastighetsinformation

Föreningen har tecknat ett hyresavtal med Hagabadet Älvstranden AB, som bedriver verksamhet i föreningens lokaler. Lokalerna ligger på entréplan och omfattar servering, yogasalar, spa- och rekreationsavdelning med olika behandlingsrum.

I avtalet ingår att bostadsrättshavare erhåller VIP-medlemskap, vilket ger tillgång till lokalen samt dess service. I medlemskapet ingår tjänster för basutbud så som tillgång till SPA, träningspass och receptionstjänster. Dessutom kan medlemmen genom Hagabadet få subventionerad tillgång till gym Fitness24Seven, vid ICA Kvantum.

Föreningen har ett systematiskt brandskyddsarbete.

Totalt finns sju brandsläckare på olika våningsplan i de två huskropparna. Rondering sker kvartalsvis.

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-03-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2027-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med grannfastigheten (Brf Vattenspegeln) för garageplatser. Föreningen har tillgång till 37 bilplatser som hyrs ut till medlemmar. Intern kö tillämpas. Förutom de 37 bilplatserna har föreningen även 2 MC-platser i garaget.

Föreningen är tillsammans med grannfastigheterna medlemmar i Sannegårdens Sopsug Samfällighetsförening. Samfälligheten har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Lindholmen GA:14. Gemensamhetsanläggningen är en mobil sopsuganläggning med tillhörande utrustning såsom sopnedkast, ledningar, ventiler, dockningsstationer och övrig erforderlig utrustning som behövs för anläggningens funktion.

Vi skiljer på matavfall och övriga hushållssopor. Återvinningstation för tidningar och förpackningar finns vid parkeringen på Miraallén.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel & vinterrenhållning	MBA Fastighetservice t.o.m. 2025-10-31 GUAB fr.o.m. 2025-11-01
TV, bredband och telefoni *	Tele2
Städning och serviceavtal mattor	WW Städservice
Elavtal avseende volym **	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Avläsning el & vatten	Infometric
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal ventilation	GUAB / Menair
Laddare garaget ***	ANE0

* Avtalet med Tele2 löper t.o.m. 2028-12-03.

** Fast elpris t.o.m. 2025-02-28. Bytt till rörligt pris fr.o.m. 2025-03-01.

*** Avtal tecknat för att planera för el till laddare i garaget och söka bidrag från Naturvårdsverket.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 549 kr och planerat underhåll för 50 366 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har följande åtgärder utförts:

- Byte av varmvattenmätare i alla lägenheter.
- Renovering av sopsug.

Under räkenskapsåret har föreningen haft utgifter till ett belopp på 80 512 kr avseende byte av varmvattenmätare i samtliga lägenheter. Denna investering har aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen och kommer belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningar under dess nyttjandeperiod. Värdet av investeringen redovisas i not 10 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Sustend och som fr.o.m. 2021 omfattar 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 451 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 69 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 1 155 000 kr, detta motsvarar 176 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

OVK-besiktning	2026
Huvudentrés vindskydd repareras	2026-2027
Uppgradering av passersystem	2026-2027
Uppgradering av styr- och reglerutrustning	2026-2027
Förnya energideklaration	2027

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av varmvattenmätare i samtliga lägenheter	2025
Renovering av sopsug	2025
Tvätt av bottenvåningens fasad mot gatan samt genomgång till gården	2025
Tvätt av plattor och marksten på innergården	2025
Underhåll av fasad mot bussgatan	2024
Ny belysning pool, golv åtgärdat i torrbastu	2024
Uppgraderat hissarna, bl.a. nödtelefon	2024
OVK-besiktning	2023
Underhåll av ventilation	2022
Övervakningskameror har uppdaterats och kompletterats	2022
Skjutdörr monterad i gårdsentrén	2022
Upphöjning av mark vid entréer	2022
Renovering av golv i SPA	2021
Tvätt och rengöring av tak	2021
Målning och uppfräschning av trapphus B	2021
OVK-besiktning	2020
Hjärtstartare uppsatt i garaget	2020
Varningsljus för gående och cyklister vid garageporten	2020
Dörrautomatik till cykelrummet	2020
Säkerhetsutrustning installerat till hissarna	2020
Installerat GSM-styrning av ventilationen	2020
Fasadbelysning entré	2020
Ljudisolering av golv i yogasal	2020
Uppgradering av yogasal i lokalen	2019
Uppgradering av VIP-rummet	2019
Fasadvätt, fasad mot gatan samt genomgång till gården	2019
Byte till LED-armatur i samtliga trapphus	2019
Byte till LED-armatur i garage	2019
Uppgradering av grind för öppnings- och stängningsautomatik	2019
Ombyggnad av el-mätare	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2025 som följdes av uppskattat vårmingel. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Trivsel

- Gårdens plattor och marksten har gjorts rena.
- Städdagen genomfördes som planerat i september.
- Trivselgruppen arrangerade en träff i november med shuffleboard. Luciadagen firades med ett glöggmingel. Båda med stor uppslutning och god stämning.
- Våra nyinflyttade medlemmar kontaktas och välkomnas av trivselgruppen.
- Föreningens hemsida www.residens.nu ger ytterligare information.
- VIP-rummet används i normala fall för styrelsemöten, kulturgruppen, bibliotek, bridgeklubben spelar 3 dagar i veckan, i övrigt för samkväm och TV tittande.
- Föreningens välbesökta minigym har fått en uppfräschning och uppgraderats med bl a ett nytt löpband.

Vår hyresgäst Hagabadet

Ett 10-årigt avtal, t.o.m. 2034-12-31, har tecknats med Hagabadet som också firade sitt 10-årsjubileum på Älvstranden tillsammans med oss i oktober. Hagabadet fortsätter utveckla och satsa på sin verksamhet i föreningens lokaler. Behandlingsrum, rödljus, lymfmassage och SPA-rituals har tillkommit.

Samrådsgruppen har regelbundna möten med Hagabadet. Information till medlemmarna delges via styrelsens utskick.

Hagabadet kan servera bl.a. grillade smörgåsar, pizza, kaffe, te, vatten och har serveringstillstånd för öl och vin.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 8 överlåtelser).

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en avgift av 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättning debiteras medlemmen med 1 % av prisbasbeloppet.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 106 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 106 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.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av varmvatten och hushållsel där kostnaden aviseras i efterskott. Sedan 2022 har alla medlemmar möjlighet att via internet själva kunna läsa av och följa sin förbrukning av el och varmvatten, både per månad och dag.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes 2023-01-01 med 9 % och 2024-01-01 med 10 %.

Orsaken till båda årens höjningar var framför allt ökade räntekostnader.

Från och med 2025-01-01 höjdes avgifterna med 5 %, nu huvudsakligen på grund av höjda tariffkostnader såsom el, vatten, sopor m.m.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband, tv-paket, tillgång till ett mindre gym i föreningens lokaler, VIP-medlemskap i Hagabadet och subventionerad tillgång till gym på Fitness 24Seven.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	6 500	6 279	5 726	5 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 078	- 1 241	- 726	- 394
Förändring av underhållsfond	401	1 032	1 064	862
Resultat efter fondförändringar *	-1 478	-295	188	722
Sparande, kr/kvm	276	182	174	300
Soliditet, (%)	87	86	86	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	796	758	688	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	62	61	61	55
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	750	715	650	546
Driftkostnad, kr/kvm	327	306	329	296
Energikostnad, kr/kvm **	150	144	145	130
Ränta, kr/kvm	120	204	202	59
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	69	166	178	180
Skuldsättning, kr/kvm	4 608	4 746	5 336	5 736
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 989	6 168	6 347	6 823
Räntekänslighet, (%)	7.52	8.39	9.22	11.71
Snittränta, (%)	2.61	4.30	3.78	1.03

* Hantering av fondförändringar är ej direkt jämförbara mellan åren efter övergång till K3-regelverket fr.o.m. 2025-01-01. Tillämpning av K3 regelverket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar istället för att avsättas till underhållsfonden.

** Föreningen debiterar medlemmar/lokalhyresgäst efter individuell förbrukning vilket återfinns som intäkt i not 3. Det tas ej hänsyn till intäkten i flerårsöversikten.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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. Resultatet belastas av icke likvidpåverkande avskrivningskostnader på 2 988 677 kr samt planerat underhåll på 50 366 kr. Vänds dessa kostnadsposter tillbaka uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 1 961 393 kr, vilket överstiger det långsiktiga investerings- och underhållsbehovet enligt antagen underhållsplan på 1 155 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	208 610 000	7 086 733	- 9 803 183	- 1 241 262
Disposition enligt föreningsstämma			-1 241 262	1 241 262
Avsättning till underhållsfond		451 000	-451 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-50 366	50 366	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 1 077 650
Vid årets slut	208 610 000	7 487 367	- 11 445 079	- 1 077 650

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 11 044 445
Årets resultat före fondförändring	- 1 077 650
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 451 000
lanspråktagande av underhållsfond	50 366
Summa över/underskott	- 12 522 729

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 12 522 729
Totalt	- 12 522 729

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 502 295

5 358 562

Övriga rörelseintäkter

3

997 607

920 268

Summa rörelseintäkter

6 499 902

6 278 830

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-15 549

-159 895

Planerat underhåll

5

-50 366

-503 633

Driftskostnader

6

-2 141 135

-2 003 850

Övriga kostnader

7

-1 534 220

-1 501 986

Personalkostnader

8

-70 935

-59 664

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-2 988 677

-1 977 847

Summa rörelsekostnader

-6 800 882

-6 206 875

RÖRELSERESULTAT

-300 980

71 955

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 997

22 488

Räntekostnader och liknande resultatposter

-787 667

-1 335 705

Summa finansiella poster

-776 670

-1 313 217

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 077 650

-1 241 262

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 077 650

-1 241 262

ÅRETS RESULTAT

-1 077 650

-1 241 262

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	232 689 305	235 588 439
Inventarier, maskiner och installationer	12	12 425	21 457
Summa materiella anläggningstillgångar		232 701 730	235 609 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		232 701 730	235 609 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 063	1 506
Övriga fordringar	13	322 680	77 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	501 360	412 858
Summa kortfristiga fordringar		826 103	492 198
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 465 020	947 537
Summa kassa och bank		1 465 020	947 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 291 123	1 439 735
SUMMA TILLGÅNGAR		234 992 853	237 049 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 610 000	208 610 000
Underhållsfond		7 487 367	7 086 733
Summa bundet eget kapital		216 097 367	215 696 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 445 079	-9 803 183
Årets resultat		-1 077 650	-1 241 262
Summa fritt eget kapital		-12 522 729	-11 044 445
SUMMA EGET KAPITAL		203 574 638	204 652 288
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16, 17	30 155 392	31 055 392
Leverantörsskulder		219 058	326 623
Skatteskulder		65 474	85 779
Övriga skulder		86 195	9 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	892 096	919 990
Summa kortfristiga skulder		31 418 215	32 397 343
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		31 418 215	32 397 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 992 853	237 049 631

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-300 980	71 955
Avskrivningar		2 988 677	1 977 847
Summa		2 687 697	2 049 802
Erhållen ränta		10 997	22 488
Erlagd ränta		-787 667	-1 335 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 911 027	736 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-333 905	33 531
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-79 127	11 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 497 995	781 418
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-80 512	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-80 512	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		30 155 392	31 055 392
Amortering av låneskulder		-31 055 392	-31 955 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	-900 000
Årets kassaflöde		517 483	-118 582
Likvida medel vid årets början		947 537	1 066 120
Likvida medel vid årets slut		1 465 020	947 537

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Förstagångtillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Till följd av att årsredovisning föregående år upprättades i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och tidigare räkenskapsår.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	
- Stomme och grund	120
- Stamledning värme	80
- Yttertak	60
- Fönster	60
- Stamledning VA	50
- El	50
- Balkonger	50
- Fasad	40
- Hiss	40
- Styr och övervakning	25
- Ventilation	20
- Varmvattenmätare	10
Inventarier, maskiner och installationer	
- Hydraulisk cykellift	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 777 285	3 597 636
Hyror telemast	59 544	58 621
Hyror lokaler	1 284 180	1 335 363
Hyror p-platser/garage	381 286	366 942
Totalt årsavgifter och hyror	5 502 295	5 358 562

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 572	5 019
Vatten	51 682	43 245
El	178 843	176 028
Uppvärmning, lokal	57 751	59 705
Vatten, lokal	386 579	273 795
Debiterad fastighetsskatt	127 510	197 796
Försäkringsersättningar	0	130 488
Överlåtelseavgifter	11 612	12 537
Övriga intäkter *	177 058	21 655
Totalt övriga rörelseintäkter	997 607	920 268

* Intäkt 2025 avser bl.a. rättning av moms för åren 2019-2024 till följd av omsättningsbaserad moms.

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Armaturer, gemensamma utrymmen	575	0
P-platser/garage	5 036	0
Klottersanering	4 450	4 730
Vattenskador	0	78 382
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	685	8 410
VA & sanitet, installationer	5 831	0
Värme, installationer *	-1 364	16 582
Ventilation, installationer	336	3 632
El, installationer	0	228
Lokaler	0	47 932
Totalt reparationer	15 549	159 895

* Positiv kostnad till följd av justerat momsavdrag på faktura där momsens kostnadsförts i sin helhet 2024.

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, fasader	9 430	298 881
Underhåll hiss	0	39 188
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	13 898
Övrigt, gemensamma utrymmen *	10 255	0
Underhåll lokaler	26 650	151 667
Övrigt **	4 031	0
Totalt planerat underhåll	50 366	503 633

* Tvättning av gårdsplattor, murar och sopluckor.

** Renovering av minigym.

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El *	249 413	216 788
Uppvärmning *	450 945	496 615
Vatten och avlopp *	277 994	229 593
Avfallshantering	206 802	123 279
Teknisk förvaltning	249 859	245 654
Serviceavtal	150 929	123 881
Besiktningkostnader	2 843	8 645
Systematiskt brandskyddsarbete	11 397	0
Snöröjning	11 089	13 108
Bredband	94 056	92 648
Kabel-TV	98 460	96 984
Försäkringar	112 975	75 327
Samfälligheter **	84 684	74 021
Förbrukningsmaterial	12 180	9 507
Fastighetsskatt	127 510	197 800
Totalt driftskostnader	2 141 135	2 003 850

* Del av föreningens kostnad vidarefaktureras medlemmar/lokalhyresgäst efter förbrukning. Intäkt återfinns i not 3.

** Avser 43 % av totala garagekostnader som delas med Brf Vattenspegeln.

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Styrelsemöten	0	1 169
Föreningsstämma	0	5 231
Medlemsdagar	14 315	6 261
Medlemsavgift Hagabadet	1 284 180	1 284 186
Förvaltningskostnader *	137 600	105 949
Revision	21 417	23 478
Tele och post	6 429	4 690
Självrisker vid skada	11 498	22 800
Jurist- och advokatkostnader	733	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial **	23 000	5 870
Kontorsmateriel och trycksaker	4 110	100
Bankkostnader	1 486	2 465
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 228	18 907
Hyra av anläggningstillgångar	189	0
IT-tjänster	10 856	10 581
Övriga externa kostnader	5 179	10 299
Totalt övriga kostnader	1 534 220	1 501 986

* Kostnad 2025 inkluderar bl.a. tillkommande arbeten för retroaktiv rättning av moms åren 2019-2024 samt övergång till K3-regelverket.

** Kostnad 2025 avser inköp av löpband.

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	48 300
Utbildning	1 750	1 619
Sociala kostnader	10 385	9 745
Totalt personalkostnader	70 935	59 664

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader *	2 979 645	1 959 156
Inventarier, maskiner och installationer	9 032	18 691
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	2 988 677	1 977 847

* Den ökade avskrivningskostnaden jämfört med föregående år beror på att föreningen från och med 2025 tillämpar K3-regelverket och därmed komponentavskrivning av byggnaden.

Not 10. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	195 915 575	195 915 575
Mark	61 348 310	61 348 310
Årets anskaffning byggnader	80 512	0
Utgående anskaffningsvärden	257 344 397	257 263 885
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 21 675 447	- 19 716 290
Årets avskrivning på byggnader	- 2 979 645	- 1 959 156
Utgående avskrivningar	-24 655 092	-21 675 446
Utgående redovisat värde	232 689 305	235 588 439
<i>Varav</i>		
Byggnader	171 340 995	174 240 129
Mark	61 348 310	61 348 310
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	139 400 000	143 200 000
Taxeringsvärde mark	46 351 000	66 580 000
	185 751 000	209 780 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	173 000 000	190 000 000
Lokaler	12 751 000	19 780 000
	185 751 000	209 780 000
Not 11. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 798 000	48 798 000
Summa:	48 798 000	48 798 000
Not 12. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	186 909	186 909
Utgående anskaffningsvärden	186 909	186 909
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 165 452	- 146 761
Årets avskrivningar	- 9 032	- 18 691
Utgående avskrivningar	- 174 484	- 165 452
Utgående redovisat värde	12 425	21 457
Not 13. Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	173 598	30 189
Momsfordran	0	47 645
Övriga kortfristiga fordringar	149 082	0
Summa	322 680	77 834

Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter, avläsning av el, värme och vatten	263 802	215 326
Upplupna ränteintäkter	5 149	2 274
Förutbetald försäkring	148 987	112 975
Förutbetalda kostnader	83 422	82 283
Summa	501 360	412 858

Not 15. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	893 116	775 634
Sparkonto Nordea	491	490
Sparkonto SBAB	571 413	171 413
Summa	1 465 020	947 537

Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	30 155 392	31 055 392
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	30 155 392	31 055 392

Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2025-11-28	2,67 %	0	6 156 260
Fastighetslån Nordea	2025-11-28	2,91 %	0	8 016 284
Fastighetslån Nordea	2025-12-02	2,47 %	0	8 577 754
Fastighetslån Nordea	2025-12-02	2,47 %	0	8 305 094
Fastighetslån Nordea	2026-11-30	2,28 %	6 156 260	0
Fastighetslån Nordea *	2026-11-30	2,28 %	8 016 284	0
Fastighetslån Nordea	2026-12-02	2,29 %	8 305 094	0
Fastighetslån Nordea *	2026-12-02	2,29 %	7 677 754	0
Summa skulder till kreditinstitut			30 155 392	31 055 392
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-30 155 392	-31 055 392
			0	0

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	29 438	30 358
Upplupna räntekostnader	61 037	72 542
Förutbetalda intäkter	532 486	537 262
Upplupna revisionsarvoden	21 800	21 600
Upplupna driftskostnader	247 335	258 229
Summa	892 096	919 991

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Kjell Setterlund
Ordförande

Laila Petersson
Ledamot

Haris Trbakovic
Ledamot

Kurt Gustafsson
Ledamot

Gunilla Gustafsson
Ledamot

Hans Furu
Ledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Malin Johannesson
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(423958 byte)
SHA-512: 6bbc86d6e733599e672b297f3fe0b4c31e8bd
eae86b2b951d132c19880271bc32b06b70ba7b58253bd3
8c37b591f379da68eb325bee425e754c0c382aba4d21b

Underskrifter

2026-04-16 16:54:34 (CET)



Gunilla Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 11:56:40 (CET)



Hans Gustav Furu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 18:09:18 (CET)



Haris Trbakovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 12:33:48 (CET)



Kjell Setterlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 10:43:50 (CET)



Kurt Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 12:04:54 (CET)



Laila Petersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 15:28:01 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

360a8bd906ddd4f6ea1f4356a4c115f8ccf0ab61f56376fbcec2fc669d42cb97d3b450a75e1854e71c124d4da2a8d2186da04ac02a298089a0c09697e09cc0e1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården, org.nr. 769621-9950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Residens Sannegården.pdf

(155248 byte)

SHA-512: 2f82e9c56ce77e32bee95806e19c1dd9988ce
33a1d23ba9dd0aa0e2fa3be30c1df5f2937a7ba3e77617
1ed6bebef39def844a0efd2f65230093a3e4db3065e97

Underskrifter

2026-04-17 15:17:24 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8f4258e5988bb3580af0b007fd28ec182f68dc4c4a299637ea5291062fb44f4d48434d04b2a7c71728c017c2e6632b34e2de7e96becac18bc118fb10d2d2d05c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

