

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsförening Stallet
Org nr: 769606-7011



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Stallet
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års resultat, trots ökade avskrivningar efter byte av redovisningsprincip till K3. Det förbättrade resultatet beror främst på högre omsättning samt lägre underhållskostnader under 2025.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 562 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 38%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Christinelund 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Östra Stallmästaregatan 1 A-B och 3 A-B i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	8
3 rum och kök	9
4 rum och kök	1
Summa	33

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokal	2

Total tomtarea	1 299 m ²
Total bostadsarea	2 164 m ²
Total lokalarea	92 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 92 m²

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta	Löptid
Slottstadens Kaffebur HB	52	2018-08-01 till 2028-02-01
Slottstadens Kaffebur HB	40	2018-08-01 till 2028-02-01

Årets taxeringsvärde	51 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 779 000 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 82 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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, avseende planerat underhåll.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 781 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 361 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 549 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 505 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 153 tkr, vilket motsvarar den eviga kostnaden för planerat underhåll. Ersättningskomponenter är exkluderade.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Elstammar	2021
Underhåll balkonger	2022-2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Lernmark	Ordförande	2027
Danny Andersson	Sekreterare	2027
Theodor Sjöberg Åkerlundh	Ledamot	2026
Tova Boquist	Ledamot	2026
Nadia Anjam	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Månsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat att byta redovisningsprincip till K3, utöver detta 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 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att 2026-01-01 sänka årsavgiften med 7% men särdebitera uppvärmning som är beräknat utifrån schablon och kvm. Detta resulterar i en total höjning utav intäkter med 6%.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 023 kr/m²/år exklusive obligatoriska tillägg.

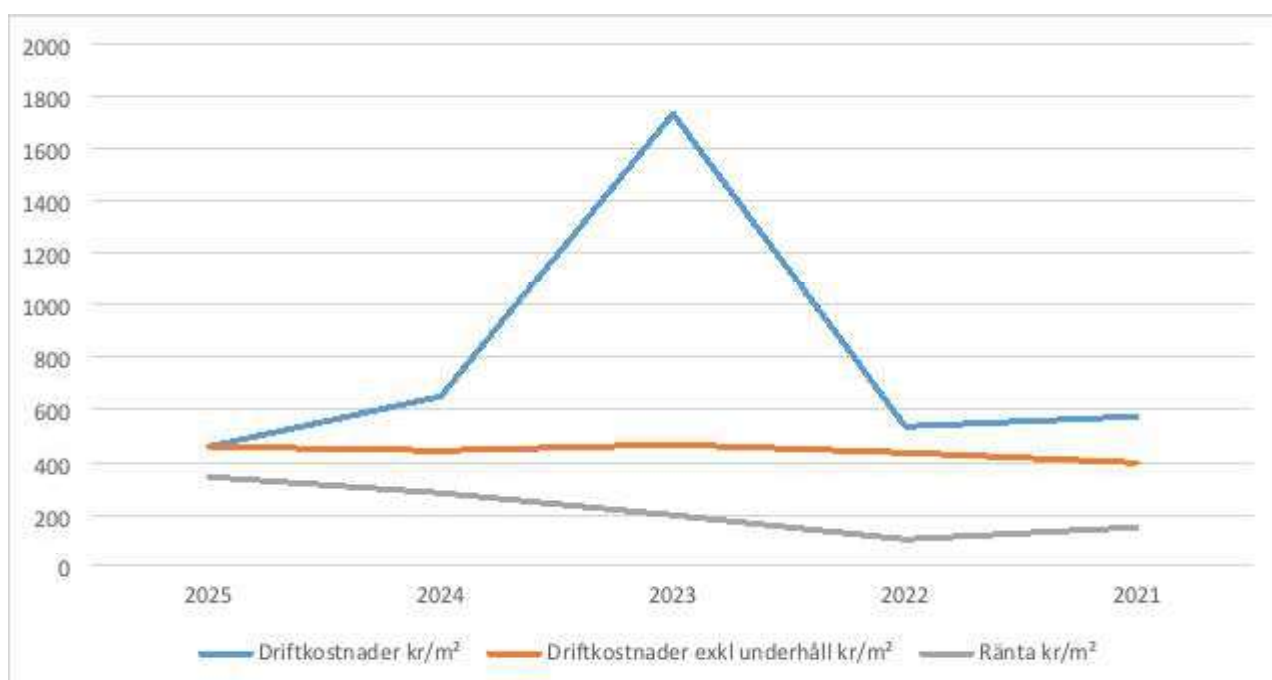
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 673	2 508	2 260	2 059	1 897
Rörelsens intäkter	2 674	2 511	2 318	2 061	1 911
Resultat efter finansiella poster*	-130	-214	-2 556	29	-318
Årets resultat	-130	-214	-2 556	29	-318
Resultat exkl avskrivningar	432	-2	-2 343	241	-105
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	279	-857	-3 194	-551	-848
Balansomslutning	35 795	36 525	36 838	39 580	39 361
Årets kassaflöde	-178	-134	-2 533	426	-80
Soliditet %*	39	39	39	43	43
Likviditet %	38	44	15	35	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	90	89	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 120	1 046	956	854	783
Driftkostnader kr/kvm	458	651	1 732	533	574
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	458	443	463	434	397
Energikostnad kr/kvm*	301	279	275	273	230
Underhållsfond kr/kvm	239	172	0	404	152
Reservering till underhållsfond kr/kvm	68	379	377	351	330
Sparande kr/kvm*	191	207	230	206	131
Ränta kr/kvm	341	284	198	109	153
Skuldsättning kr/kvm*	9 360	9 679	9 706	9 727	9 745
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 758	10 091	10 119	10 140	10 159
Räntekänslighet %*	8,7	9,6	10,6	11,9	13,0

* 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.

Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2025 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade avskrivningar efter byte av redovisningsprincip till K3 men också ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda intäkter, för 2026 innebär det sänkta årsavgifter men ny debitering utav uppvärmning som sammantaget ökar intäkterna, och kommer fortsätta tills föreningen når positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 634 002	3 477 664	386 955	-15 057 935	-213 982
Disposition enl. årsstämmobeslut				-213 982	213 982
Reservering underhållsfond			153 000	-153 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-130 455
Vid årets slut	25 634 002	3 477 664	539 955	-15 424 917	-130 455

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 271 917
Årets resultat	-130 455
Årets fondreservering enligt stadgarna	-153 000
Summa	-15 555 372

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten: _____

Att balansera i ny räkning i kr - 15 555 372

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 672 869	2 508 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	960	2 642
Summa		2 673 829	2 510 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 030 200	-1 463 914
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 008	-373 986
Personalkostnader	Not 6	-77 275	-74 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-562 198	-212 323
Summa rörelsekostnader		-2 058 681	-2 125 212
Rörelseresultat		615 148	385 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 604	41 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-769 207	-640 741
Summa finansiella poster		-745 603	-599 417
Resultat efter finansiella poster		-130 455	-213 982
Årets resultat		-130 455	-213 982

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 974 320	34 536 518
Summa materiella anläggningstillgångar		33 974 320	34 536 518
Summa anläggningstillgångar		33 974 320	34 536 518
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 567	21 188
Övriga fordringar		1 249	406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	167 757	138 697
Summa kortfristiga fordringar		170 573	160 291
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 650 412	1 828 022
Summa kassa och bank		1 650 412	1 828 022
Summa omsättningstillgångar		1 820 985	1 988 313
Summa tillgångar		35 795 305	36 524 831



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	29 111 666	29 111 666	
Fond för yttre underhåll	539 955	386 955	
Summa bundet eget kapital	29 651 621	29 498 621	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-15 424 917	-15 057 935	
Årets resultat	-130 455	-213 982	
Summa fritt eget kapital	-15 555 372	-15 271 917	
Summa eget kapital	14 096 249	14 226 704	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 918 728	17 797 125
Summa långfristiga skulder		16 918 728	17 797 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 197 125	4 039 728
Leverantörsskulder		145 063	65 999
Skatteskulder		5 235	5 786
Övriga skulder		-190	-961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	433 094	390 450
Summa kortfristiga skulder		4 780 327	4 501 002
Summa eget kapital och skulder		35 795 305	36 524 831



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	615 148	385 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	562 198	212 323
	1 177 346	597 757
Erhållen ränta	1 096	41 324
Erlagd ränta	-776 911	-613 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 531	25 911
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 227	-32 683
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	129 632	-65 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	543 390	-72 563
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-721 000	-61 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-721 000	-61 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-177 610	-133 563
Likvida medel vid årets början	1 828 022	1 961 585
Likvida medel vid årets slut	1 650 412	1 828 022



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Räkenskapsåret 2025 är första gången detta allmänna råd tillämpas. Föreningen har valt att använda lätttnadsreglerna i enlighet med K3 punkt 35.7 och således inte räknat om jämförelsetalen. Eventuella brister i jämförbarhet mellan åren bedöms vara oväsentlig. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Föreningen ändrade redovisningsprincip 2025-01-01 till K3. Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	10-120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 213 400	2 073 719
Hyror, lokaler	231 276	227 700
Elavgifter	100 178	80 289
Kabel-tv-avgifter	110 088	110 088
Övriga ersättningar	17 927	16 209
Summa nettoomsättning	2 672 869	2 508 005

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	960	2 642
Summa övriga rörelseintäkter	960	2 642

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-468 045
Reparationer	-81 673	-66 070
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 992	-65 580
Försäkringspremier	-46 559	-41 619
Kabel- och digital-TV	-110 701	-110 077
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 740
Serviceavtal	-3 829	-4 453
Obligatoriska besiktningar	0	-5 750
Snö- och halkbekämpning	-27 188	-53 650
Statuskontroll	-2 988	0
Förbrukningsinventarier	-3 322	0
Vatten	-135 034	-122 650
Fastighetsel	-184 761	-168 878
Uppvärmning	-359 690	-338 193
Sophantering och återvinning	-1 091	-3 651
Förvaltningsarvode drift	-3 373	-9 559
Summa driftskostnader	-1 030 200	-1 463 914

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-323 013	-310 910
Hyra inventarier & verktyg	-3 750	-3 750
IT-kostnader	-9 239	-385
Arvode, yrkesrevisorer	-26 000	-19 000
Övriga försäljningskostnader	-4 179	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 038	-23 768
Kreditupplysningar	-1 617	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 644	-12 893
Representation	-65	0
Bankkostnader	-3 306	-3 281
Övriga externa kostnader	-156	0
Summa övriga externa kostnader	-389 008	-373 986

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-58 800	-57 300
Sociala kostnader	-18 475	-17 690
Summa personalkostnader	-77 275	-74 990

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-562 198	-212 323
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-562 198	-212 323

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	22 508	41 149
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 065	175
Övriga ränteintäkter	31	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 604	41 324

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-769 150	-640 093
Övriga räntekostnader	-57	-648
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-769 207	-640 741

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 470 168	24 470 168
Mark	13 156 784	13 156 784
	37 626 952	37 626 952
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 626 952	37 626 952

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 090 434	-2 878 111
	-3 090 434	-2 878 111

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-562 198	-212 323
	-562 198	-212 323

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 652 632** **-3 090 434****Restvärde enligt plan vid årets slut****33 974 320** **34 536 518****Varav**

Byggnader	20 817 536	21 379 734
Mark	13 156 784	13 156 784

Taxeringsvärden

Bostäder	50 000 000	47 600 000
Lokaler	1 310 000	1 179 000

Totalt taxeringsvärde**51 310 000** **48 779 000***varav byggnader*

30 123 000 26 981 000

varav mark

21 187 000 21 798 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	22 508	0
Förutbetalda försäkringspremier	49 597	46 559
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 899	77 853
Förutbetald renhållning	4 684	4 342
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 174	9 174
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	894	769
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 757	138 697



Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	735 784	1 335 784
Transaktionskonto	914 628	492 238
Summa kassa och bank	1 650 412	1 828 022

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	21 115 853	21 836 853
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 097 125	-4 018 728
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-21 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 918 728	17 797 125

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,37%	2026-02-25	4 118 125	0	21 000	4 097 125
SWEDBANK	3,67%	2027-02-25	4 200 000	0	0	4 200 000
SWEDBANK	2,88%	2027-08-25	9 500 000	0	0	9 500 000
SWEDBANK	2,83%	2028-11-24	4 018 728	0	700 000	3 318 728
Summa			21 836 853	0	721 000	21 115 853

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 097 125 kr villkorsändras och 100 000 kr amorteras varför totalt 4 197 125 kr av skulden betraktas 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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 848	17 376
Upplupna räntekostnader	48 626	56 330
Upplupna driftskostnader	0	5 428
Upplupna elkostnader	18 809	18 421
Upplupna vattenavgifter	33 684	30 873
Upplupna värmekostnader	48 065	44 432
Upplupna kostnader för renhållning	2 697	1 976
Upplupna revisionsarvoden	19 250	18 250
Upplupna styrelsearvoden	57 800	56 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	186 315	139 189
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	433 094	390 450

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 110 000	22 110 000



Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ulrika Lernmark,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Danny Andersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tova Boquist,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Theodor Sjöberg Åkerlundh,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Nadia Anjam,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist

Auktoriserad revisor





Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallet, org.nr 769707-7011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallet för år räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



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. fastighetsservice 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Bostadsrättsförening Stallet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Stallet 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

