FASTITIA
TJÄNSTER FÖR VÄRDESKAPANDE

UTKAST: 2025-09-24
EN NY ÅRSREDOVISNING ENLIGT MODELLEN KBRF

Copyright Fastitia 2024 all rights reserved / Fastitia.se / Organalys.se / AABrf.se / Boanalys.se / Brfbilden.se

ETT FÖRSLAG TILL EN NY RESULTATRÄKNING I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Ut & inbetalningar 2024, med budget 2025 och prognos för 2026

ÅRETS UTBETALNINGAR	Not	Förra året 2024	Årets budget 2025	Prognos 2026
Redovisnings och värderingsprinciper	1			
DRIFT OCH FÖRVALTNING				
Driftkostnader och löpande reparationer	2	-275000	-275000	-275000
Övrigt inom drift	3	-25000	*-25 000*	*-25 000*
Förvaltningskostnader, enligt avtal och konsultarvoden	4	-75 000	*-75 000*	*-75 000*
Styrelsearvoden / Personal	5	-25 000	*-25 000*	*-25 000*
Övrigt	6	-25 000	*-25 000*	*-25 000*
Summa: Utbetalningar för drift & förvaltning		**- 425 000**	*-425 000*	*-425 000*
KAPITAL				
Årets räntekostnad (snittränta i %) 2,5 procent	7	-250000	*-250000*	*-250000*
Årets amortering på våra banklån, enligt plan	8	-100000	*-100000*	*-100000*
Årligt sparande, enligt UH-plan och vår finansieringsstrategi	9	-100 000	*-100 000*	*-100 000*
Ränteinbetalningar (snittränta x %) 0 procent	10	0	*0*	*0*
Summa: Kapital		**- 450 000**	*-450 000*	*-450 000*
SUMMA: UTBETALNINGAR	11	**- 875 000**	***- 875 000***	***- 875 000***

FÖRENINGENS UNDERHÅLL & INVESTERINGAR		2024	2025	2026
Utbetalningar för underhållsåtgärder, enligt underhållsplan	12	**- 200 000**	*0*	*0*

Föreningens finansieringsstrategi: Kassan ska stå får ska stå för XX och Nya banklån för XX av dessa kostnader.

ÅRETS INBETALNINGAR	Not	2024	2025	2026
Redovisnings och värderingsprinciper	1			
INBETALNINGAR FRÅN HYRESGÄSTER				
Hyresinbetalningar för lokaler	13	75 000	*75 000*	*75 000*
Hyresinbetalningar för bostäder	14	50 000	*50 000*	*50 000*
Hyresinbetalningar för parkering/garage	15	25 000	*25 000*	*25 000*
Summa: Hyresintäkter		**150 000**	*150 000*	*150 000*
ÅRSAVGIFTER FRÅN MEDLEMMAR				
Årsavgifter: Bostadsrättslägenheter	16	725 000	*725 000*	*725 000*
Summa: Årsavgifter		**725 000**	*725 000*	*725 000*
SUMMA: ÅRETS INBETALNINGAR	17	**875 000**	*875 000*	*875 000*

ÅRETS RESULTAT 1: Från den löpande verksamheten	**0**	*0*	*0*
ÅRETS RESULTAT 2: Efter fastighetens underhåll & investeringar	**-200 000**	*0*	*0*

Kommentarer om årets överskott / underskott se vid Not 19 och 20 på nästa sida i den nya Balansräkningen

FASTITIA
TJANSTER FOR VARDESKAPANDE

UTKAST: 2025-09-24
EN NY ÅRSREDOVISNING ENLIGT MODELLEN KBRF

Copyright Fastitia 2024 all rights reserved / Fastitia.se / Organalys.se / AABrf.se / Boanalys.se / Brfbilden.se

ETT FÖRSLAG TILL EN NY BALANSRÄKNING I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Ett exempel som bygger på verkliga värden utan avskrivningar och bokföringsmässiga poster.
Årets underhållsåtgärder var här 200 000 kr och hanteras genom en justering av likvida medel och skulder

		Förra året	*Årets budget*	*Prognos*
FÖRENINGENS TILLGÅNGAR	Not	**2024**	*2025*	*2026*
Redovisnings och värderingsprinciper	1			
FÖRENINGENS FASTIGHET				
Uppskattat marknadsvärde (taxeringsvärdet * 1,33)	18	20 000 000	20 000 000	20 000 000
Summa: Fastighetens värde		**20 000 000**	*20 000 000*	*20 000 000*
FÖRENINGENS LIKVIDA MEDEL				
Likvida medel vid årets början	19	800 000	*700 000*	*800 000*
Tillskott av likvida medel under året	19	100 000	*100 000*	*100 000*
Uttag av likvida medel under året	19	-200 000	*0*	*0*
Summa: Föreningens likvida medel vid årets slut		**700 000**	*800 000*	*900 000*
SUMMA: TILLGÅNGAR VID ÅRETS SLUT		**20 700 000**	*20 800 000*	*20 900 000*

FÖRENINGENS SKULDER	Not	**2024**	*2025*	*2026*
Redovisnings och värderingsprinciper	1			
FÖRENINGENS SKULDER				
Banklån vid årets början	20	10 000 000	*9 900 000*	*9 800 000*
Upptagande av nya banklån	20	0	*0*	*0*
Amortering på våra banklån (enligt plan och extra amortering)	20	100 000	100 000	100 000
Summa: Föreningens skulder vid årets slut		**9 900 000**	*9 800 000*	*9 700 000*
SUMMA: SKULDER VID ÅRETS SLUT		**9 900 000**	*9 800 000*	*9 700 000*

FÖRENINGENS FINANSIELLA STÄLLNING	Not	**2024**	*2025*	*2026*
Redovisnings och värderingsprinciper	1			
FÖRENINGENS FINANSIELLA STÄLLNING VID ÅRETS SLUT				
Fastighetens marknadsvärde		**20 000 000**	*20 000 000*	*20 000 000*
Egna likvida medel i kr		**700 000**	*800 000*	*900 000*
Skuldsättningsgrad i % av fastighetens marknadsvärde		**50**	*49*	*49*
Möjligt belåningsutrymme i kr (upp till 100 % av marknadsvärdet)		**10 100 000**	*10 200 000*	*10 300 000*
Möjligt belåningsutrymme i kr (upp till 70 % av marknadsvärdet)		**7 070 000**	*7 140 000*	*7 210 000*

Kommentarer till detta ovan redovisas här med tydlig text

FASTITIA
TJÄNSTER FÖR VÄRDESKAPANDE

UTKAST: 2025-09-24
EN NY ÅRSREDOVISNING ENLIGT MODELLEN KBRF

Copyright Fastitia 2024 all rights reserved / Fastitia.se / Organalys.se / AABrf.se / Boanalys.se / Brfbilden.se

FÖRSLAG TILL KASSAFLÖDESANALYS I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Denna kan tas bort om man skapar en kassaflödesbaserad resultat och balansräkning enligt ovan.
Man borde i stället få en likviditetsbaserad flerårsbudget/prognos på ca 5 år från bokslutsdagen
Flerårsgrognosen nederst inleder med detta är 2025 baserad på styrelsens likviditetsbudget

FÖRENINGENS FINANSIERINGSSTRATEGI	**2024**	*2025*	*2026*
Finansieringen av kostnaderna enligt underhållsplanen ska ske	2024-01-01	*2025-01-01*	*2026-01-01*
med XXX % via årsagiften och XXX via upptagande av nya lån	2024-12-31	*2025-12-31*	*2026-12-31*
1.1 Föreningens likvida medel vid årets början	**800 000**	*700 000*	*800 000*

2. Årets resultat av den ekonomiska verksamheten	**2024**	*2025*	*2026*
2.1 Årets resultat från den löpande verksamheten	**0**	*0*	*0*
2.2 Årets kostnader för fastighetens underhåll och investeringar	**- 200 000**	*0*	*0*
2.3 Kassaflöde: Från årets verksamhet	**- 200 000**	*0*	*0*

3. Föreningens finansiering av årets verksamhet	**2024**	*2025*	*2026*
3.1 Resultat från den löpande verksamhetens (över / underskott)	**0**	*0*	*0*
3.2 Fastighetens underhåll & investeringar som betalades med egna medel	**- 200 000**	*0*	*0*
3.3 Extra amorteringar på banklån (utöver plan)	**0**	*0*	*0*
3.4 Årets sparande till underhåll (sätts av i årsavgiften)	**100 000**	*100 000*	*100 000*
3.5 Kapitaltillskott från medlemmar	**0**	*0*	*0*
3.6 Upptagande av nya banklån	**0**	*0*	*0*
3.7 Intäkter från försäljning av t ex hyresrätter, markområden, utrustning?	**0**	*0*	*0*
3.8 Kassaflöde: Från årets finansiering	**- 100 000**	***100 000***	***100 000***

4. Årets förändring av föreningens likvida medel			
4.1 Föreningens likvida medel vid årets början (se 1.1 ovan)	**800 000**	*700 000*	*800 000*
4.2 Årets resultat av den löpande verksamheten (se 2.1 ovan)	**0**	*0*	*0*
4.3 Årets uttag av föreningens likvida medel (se under 3.2 och 3.3 ovan)	**- 200 000**	*0*	*0*
4.4 Tillskott av likvida medel under året (se under 3.4-3.7 ovan)	**100 000**	*100 000*	*100 000*
4.5 Föreningens likvida medel vid årets slut	**700 000**	***800 000***	***900 000***

Kommentar till förändringen av likvida medel görs här

FÖRENINGENS FRAMTIDSPROGNOS FÖR ÅREN 2025-2029 | Inflation 2 %

För att hålla föreningens ekonomi i balans behöver vi ha med att årsavgiften kan behöva justeras efter
efter Riksbankens inflationsmål. Vilket skulle kunna föranleda en förändring av årsavgifterna framöver?
Räkna fram din årsavgift per mån så här: Boaraea * årsavgift per /kvm / 12 =

Föreningens framtidsprognos	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Utveckling av föreningens årsavgifter i kr / kvm	740	754	769	785	800
Resultat 1: Årets löpande verksamhet	0	0	0	0	0
Resultat 2: Efter underhåll & investeringar	0	0	- 400 000	0	0