

Brf Såpbruket

Årsredovisning 2023-2024



BREDABLICK



phm partner



**Dagordning vid föreningsstämma**

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande vid stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om föreningsstämman blivit stadseenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt beslut om resultatdisposition
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden till styrelsen, revisorer och valberedning
12. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Av föreningsmedlemmar anmälda ärenden
17. Mötets avslutande



Årsredovisning för

Brf Såpbruket

716409-5833

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sårbruket, 716409-5833, med sårte i Göteborg, får härmed uppråtta årssredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslågenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslågenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Oskar Katona	Ordförande	2025
Karin Moberg Stenberg	Ledamot	2024
Maja Winter	Ledamot	2025
Jonas Groth	Ledamot	2025
Anna-Kari Bruce	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Stefan Svensson	Suppleant	2025
Marie-Louise Hansson	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
Sten Sigström	Föreningsrevisor	2024
<u>Revisorssuppleanter</u>		
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2024
<u>Valberedning</u>		
Anna-Lotta Ålund	Sammanställande	2024
Mikael Gunnarsson		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Oskar Katona, Karin Moberg Stenberg och Maja Winter.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslåt 1:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 211 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adresser är Mölndalsvägen 27-43, ojämn nummer.

Föreningen upplåter 211 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler samt 1 förråd med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen del av garage där 121 garageplatser och 1 mc-plats hyrs ut till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
90	87	28	6

Total tomtarea:	12 546 kvm
Total bostadsarea:	16 286 kvm
Total lokalarea:	808 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Yta
Carina Jardemark	Frisör	67 kvm
AuraDent AB	Tandvård	128 kvm
Göteborgs Stad	Förskola	613 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa t.o.m. 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Tv
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Göteborgs Stad	Avfallshantering, mat- och restavfall
Stena Recycling	Avfallshantering, sorterat avfall
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar
Samuelsson Partner	Serviceavtal portar
Nomor	Förebyggande skadedyrsavtal
Nomor	Fågelinspektionsavtal
GK	Serviceavtal ventilation
Elis Textil	Serviceavtal entrémattor
Västia	Parkeringsbevakning

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 521 966 kr och planerat underhåll för 953 886 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder:

- Installation av ny tvättmaskin.
- Montering av brytskydd på entrédörrar och källardörrar.
- Spolning och filmning av ledningar.
- Ventilationsrengöring.
- OVK-besiktning.
- Upprustning av lekplats.
- Ombyggnation av bastulokal till uthyrningslägenhet.
- Byte av hydraulslang i garagehiss.

Mer information om årets utförda åtgärder återfinns under rubriken Styrelsens ord.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 598 000 kr 2023/2024 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 152 kr per kvm.

I kommande års underhåll ingår bland annat: Relining, värmesystemsåtgärder samt målning av källargolv och betongväggar.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Nyanläggning av mur	2022/2023
Underhållsspolning av lägenheter	2022/2023
Upprustning av gym	2022/2023
Byte av tvättmaskin	2021/2022
Byte av stolparmatur	2021/2022
Underhåll av asfaltsbeläggning på tomten	2021/2022
Byte av entrépartier	2021/2022
Byte till säkerhetsdörrar	2021/2022
Underhållstvätt av balkongers utsidor	2020/2021
Underhållsåtgärder i skyddsrum	2020/2021
Byte av stenplattor samt plantering av buskar mm.	2020/2021
Inköp av ny parkstolpe till innergård	2020/2021
Byte av tvättmaskin Mölndalsvägen 31	2019/2020
Installation och driftsättning av ny värmepump	2019/2020
Diverse arbeten i utemiljön	2019/2020
Byte till LED-belysning i samtliga hissar	2018/2019
Inköp av värmepump	2018/2019
Utbyte av diskmaskin i föreningslokal	2017/2018
Utbyte av ventilationsaggregat	2017/2018
Avverkning av sjuka träd	2017/2018
Spolning av avlopp	2016/2017
Utbyte interiör i hissar	2014/2015
Renovering av golv i soprum	2013/2014
Trapphusrenovering	2012/2013

Väsentliga händelser under rårenskapsårer

Allmårnt

Föreningen har under årer hållit ordinarie fõreningsstårma 2023-11-27. Styrelsen har under årer hållit 13 protokollfõrda sammantrården, varav ett konstituerande mõte och ett budgetsammantrårde.

Styrelsens ord

Vi õnskar alla nya medlemmar varmt vårkomna till fõreningen med en õnskan om att ni ska trivas med era grannar samt gemenskapen fõreningen erbjuder.

Brf Sårbruket har fortsatt stabil ekonomi fastårn verksamhetsårer kantats av ex vis kostnadsõkningar orsakade av inflation, skiftande elpriser, allmårna prishõjningar i samhället samt hõgre rårteknostnader ån tidigare år. Styrelsen arbetar aktivt fõr att hålla en sund ekonomi och sårkra långsiktigheten i den.

Under verksamhetsårer, 1 juli 2023 till 30 juni 2024, har ett flertal underhållsårgårder utfõrts, t ex:

- Ombyggnation av fõreningens bastu till en gårstlårgheten. Detta har visat sig vara en populår tjänst som uppskattas av de mårnga medlemmar som hyr gårstlårgheten.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), inklusive ventilationsrengõring och justering, har genomfõrts i lårgheter, lokaler och allmårna utrymmen.
- Montering av brytskydd pår entrådõrrar och kårllardõrrar fõr att fõrsvåra inbrott.
- Nybyggnation av lekplats mellan 39:an och 43:an. Åven grillplatsen i anslutning till lekplatsen har rustats upp och nya grillar och trådgårdsmbler har kõpts in.
- Stõrre underhåll av garagehissen fõr att sårkerstålla funktionalitet framgent i tiden.
- Nedtagning och beskårning av tråd och vårter har skett lõpande under årer samt åven markarbeten.

Åven i år har flertal medlemmar engagerat sig med handfast hjålpt, rådgivning, teknisk expertis, mm. Ett stort tack till er alla! Er hjålpt år ovårderlig och visar den bårsta styrkan med en fõrening de engagerade medlemmarna.

Till trådgårdsdagarna, under vår respektive hõst, har medlemmarna bidragit med sin hjålpt. Det innebår att grannsårnjan stårks, vår fina stora trådgård fõrskõnas samt att fõreningens medlemmar undviker utgifter når vi sjålva gõr arbetet.

Õvriga punkter vårda att notera år:

- Styrelsen beslutade hõja medlemsavgiften (hyran) med +5%. Gårller från och med 2024-07-01.
- Vår fastigheter år ca 40 år gamla och enligt underhållsplan har styrelsen bõrjat se õver åtgårder som pårverkar fastigheternas rõrledningar samt yttertak.

Styrelsen vill tacka fõr det gångrna verksamhetsårer och fõrtroendet vi fått från medlemmarna att leda denna fina fõrening.

Bårsta hårlsningar,

Oskar Katona, Karin Moberg Stenberg, Maja Winter, Jonas Groth, Stefan Svensson, Anna-Kari Bruce och Marie-Lousie Hansson



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023/2024 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 11 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-06-30: 4 st (beviljade andrahandsuthyrningar 2023-06-30: 5 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 302 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 300 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-07-01 då avgiften höjdes med 6 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 %.

I årsavgiften ingår vatten och tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter en fast värmekostnad, vilken för närvarande uppgår till 73 kr/kvm.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	12 684	12 234	12 175	11 940
Resultat efter finansiella poster	862	1 370	-2 823	2 195
Förändring av underhållsfond	1 644	1 974	-2 554	2 247
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	792	969	1 159	1 323
Sparande, kr / kvm	198	206	214	220
Soliditet %	38	38	37	38
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	667	634	634	634
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	86	84	85	86
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	594	560	560	560
Driftskostnad, kr / kvm	378	362	356	332
Energikostnad, kr / kvm	139	138	127	113
Ränta, kr / kvm	89	56	37	43
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	152	149	146	143
Lån, kr / kvm	4 015	4 015	4 033	4 062
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 214	4 214	4 237	4 268
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	2,21	1,39	0,92	1,05

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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 balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	årets resultat
Vid �rets början	7 906 610	19 769 150	14 055 078	1 369 536
Disposition enligt föreningsstämma			1 369 536	-1 369 536
Avsättning till underhållsfond		2 598 000	-2 598 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-953 886	953 886	
Årets resultat				861 521
Vid �rets slut	7 906 610	21 413 264	13 780 500	861 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	15 424 614
Årets resultat före fondförändring	861 521
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 598 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	953 886
Summa �ver/underskott	14 642 021

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny r�kning	14 642 021
----------------------------	------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	11 334 484	10 750 795
Övriga rörelseintäkter	3	1 349 945	1 483 001
Summa rörelseintäkter		12 684 429	12 233 796
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-7 939 201	-7 516 621
Övriga externa kostnader	7	-558 783	-560 474
Personalkostnader	8	-334 025	-264 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 574 651	-1 573 245
Summa rörelsekostnader		-10 406 660	-9 914 582
Rörelseresultat		2 277 769	2 319 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		102 908	3 195
R�ntekostnader		-1 519 156	-952 873
Summa finansiella poster		-1 416 248	-949 678
Resultat efter finansiella poster		861 521	1 369 536
Årets resultat		861 521	1 369 536



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	105 384 433	105 922 554
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 525 772	1 722 999
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	13 300	34 473
Summa materiella anläggningstillgångar		106 923 505	107 680 026
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		106 924 505	107 681 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 362
Övriga fordringar		52 177	54 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	947 995	360 069
Summa kortfristiga fordringar		1 000 172	415 682
<i>Kassa och bank</i>	13	7 282 871	5 575 667
Summa omsättningstillgångar		8 283 043	5 991 349
SUMMA TILLGÅNGAR		115 207 548	113 672 375



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 906 610	7 906 610
Underhållsfond		21 413 264	19 769 150
Summa bundet eget kapital		29 319 874	27 675 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 780 501	14 055 078
Årets resultat		861 521	1 369 536
Summa fritt eget kapital		14 642 022	15 424 614
Summa eget kapital		43 961 896	43 100 374
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	38 626 000	29 876 000
Övriga långfristiga skulder	16	-	64 686
Summa långfristiga skulder		38 626 000	29 940 686
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	30 000 000	38 750 000
Leverantörsskulder		868 509	383 777
Medlemmarnas reparationsfond		50 280	50 280
Övriga skulder		73 774	10 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 627 089	1 436 848
Summa kortfristiga skulder		32 619 652	40 631 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 207 548	113 672 375



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 277 769	2 319 214
Avskrivningar	1 574 651	1 573 246
	3 852 420	3 892 460
Erhållen ränta	102 908	3 195
Erlagd ränta	-1 519 156	-952 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 436 172	2 942 782
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-584 490	-8 574
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	673 652	-111 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 525 334	2 823 157
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-818 130	-34 473
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-818 130	-34 473
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	20 000 000	18 500 000
Amortering av låneskulder	-20 000 000	-18 875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-375 000
Årets kassaflöde	1 707 204	2 413 684
Likvida medel vid årets början	5 575 667	3 161 983
Likvida medel vid årets slut	7 282 871	5 575 667

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-120 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter bostäder	9 673 667	9 125 939
Hyror lokaler	1 065 657	1 016 986
Hyror p-platser/garage	587 360	603 670
Hyror förråd	7 800	4 200
Summa	11 334 484	10 750 795

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Vatten och energi	7 603	6 753
Uppvärmning *	1 192 500	1 193 202
Debiterad fastighetsskatt	5 160	2 781
Gymavgifter	68 875	41 550
Gemensamhetslokal	18 600	15 100
Överlåtelseavgifter	17 309	24 475
Andrahandsuthyrningsavgifter	26 901	11 860
Elstöd		106 463
Övriga intäkter **	12 997	80 817
Summa	1 349 945	1 483 001

* Samtliga lägenheter debiteras för närvarande 73 kr/kvm i värmeavgift.

** Av intäkten 2022/2023 avser 66 200 kr intäkt vid försäljning av traktor.

Not 4 Reparationer

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Lokaler	-	40 774
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	52 482	73 083
Armaturer, gemensamma utrymmen	16 069	29 046
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 738	36 668
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	41 068
VA & sanitet, installationer	58 055	59 228
Värme, installationer	24 432	24 178
Ventilation, installationer	80 986	29 360
El, installationer	-	4 242
Tele/tv/porttelefon, installationer	3 317	32 677
Hiss	124 230	237 900
Övriga installationer	9 904	-
Huskropp	8 563	1 875
Markytor	34 375	41 508
P-platser/garage	24 145	43 203
Vattenskador	52 871	48 891
Klottersanering	1 269	2 285
Skadedjur	10 361	-
Övrigt *	2 169	4 789
Summa	521 966	750 775

* Avser reparation av gymmaskiner.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	49 906	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	168 750	-
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	8 119
VA & sanitet, installationer	69 574	229 870
Ventilation, installationer	269 795	20 177
El, installationer	-	41 859
Hiss	42 500	-
Markytor	353 361	272 721
Summa	953 886	572 746

* 2022/2023 avser upprustning av gym.

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	402 884	391 174
Fastighetsskötsel	1 076 202	1 077 947
Teknisk förvaltning	323 529	328 100
Städning	384 788	392 473
OVK-besiktning	124 125	-
Hissbesiktningar	10 019	10 251
Lägenhetsbesiktningar	6 189	16 500
Övriga besiktningarkostnader **	13 520	-
Bevakningskostnader	-	4 350
Snöröjning	47 563	58 331
Serviceavtal *	314 209	236 380
Förbrukningsmaterial	63 325	50 311
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 876	-
El	395 916	531 398
Uppvärmning	1 383 836	1 289 260
Vatten och avlopp	588 344	535 812
Avfallshantering	441 117	421 231
Försäkringar	266 721	261 805
Tv	74 452	68 451
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-	8 264
Hyreskostnader garage	543 734	511 062
Summa	6 463 349	6 193 100

* Serviceavtal för hiss, skadedjur, fågelskydd, portar, ventilation och entrémattor.

** Kostnad 2023/2024 avser besiktning av tak samt statusbesiktning av ombyggd bastu.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 876	50 782
Kostnader för transportmedel	-	276
Frakter och transporter	159	88
Kontorsmateriel och trycksaker	8 339	6 042
Tele och post	22 019	21 466
Förvaltningskostnader	316 250	335 023
Revision	29 250	25 750
Jurist- och advokatarkostnader	130 856	94 645
Bankarkostnader	5 338	4 384
IT-tjänster	7 323	6 823
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 510	5 255
Vidarefakturereringar	10 020	315
Övriga externa arkostnader	2 843	9 625
Summa	558 783	560 474

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvoden	172 162	109 376
Övriga kostnadsersättningar	172	412
Föreningsvald revisor	6 813	8 137
Valberedning	4 636	6 933
Övriga arvoden	81 528	86 682
Personalrepresentation	-	115
Summa	265 311	211 655
Sociala avgifter	68 714	52 387
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	200
Summa	334 025	264 242

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Byggnader	1 370 971	1 369 571
Markanläggningar	6 453	6 450
Inventarier, maskiner och installationer	197 227	197 224
Summa	1 574 651	1 573 245



Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid �rets början</i>		
-Byggnader	120 177 307	120 177 307
-Mark	7 247 700	7 247 700
-Markanläggningar	52 679	52 679
-Pågående nyanläggningar	34 473	-
	127 512 159	127 477 686
<i>�rets anskaffningar</i>		
-Byggnader	839 303	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-21 173	34 473
	818 130	34 473
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	128 330 289	127 512 159
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid �rets början</i>		
-Byggnader	-21 515 891	-20 146 320
-Markanläggningar	-39 241	-32 791
	-21 555 132	-20 179 111
<i>�rets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 370 971	-1 369 571
-Årets avskrivning på markanläggning	-6 453	-6 450
	-1 377 424	-1 376 021
<i>Utgående avskrivningar</i>	-22 932 556	-21 555 132
Redovisat värde	105 397 733	105 957 027
<i>Varav</i>		
Byggnader	98 129 748	98 661 416
Mark	7 247 700	7 247 700
Markanläggningar	6 985	13 438
Pågående nyanläggningar	13 300	34 473
Taxeringsvärden		
Bostäder	504 000 000	504 000 000
Lokaler	6 328 000	6 328 000
Totalt taxeringsvärde	510 328 000	510 328 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>236 455 000</i>	<i>236 455 000</i>



Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 417 908	2 417 908
	2 417 908	2 417 908
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	2 417 908	2 417 908
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-694 909	-497 685
	-694 909	-497 685
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-197 227	-197 224
	-197 227	-197 224
<i>Utgående avskrivningar</i>	-892 136	-694 909
Redovisat värde	1 525 772	1 722 999

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetald försäkring	128 857	137 804
Övriga förutbetalda kostnader	819 138	222 266
Summa	947 995	360 070

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	4 745 952	5 148 678
Transaktionskonto Handelsbanken	491 657	426 238
Placeringskonto SEB	1 500 000	-
Placeringskonto SEB	500 000	-
Sparkonto SEB	44 511	-
Placeringskonto Nordea	751	751
Summa	7 282 871	5 575 667

Not 14 Fårfall fastighetslån

	2024-06-30	2023-06-30
Fårfaller inom ett år från balansdagen	30 000 000	38 750 000
Fårfaller 2-5 år från balansdagen	38 626 000	29 876 000
Fårfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	68 626 000	68 626 000

Ovan tabell utgår ifrån slutfbetalningsdag för föreningens fastighetslån utifrån lånevillkoren. Finansieringen är dock av långsiktig och lånen förlångs normalt vid slutfbetalningsdag.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetslån	68 626 000	68 626 000
Summa	68 626 000	68 626 000

Låneinstitut	Rånta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,65 %	2024-08-28	11 000 000	-	-	11 000 000
SEB	1,31 %	2023-12-28	20 000 000	-	20 000 000	-
Nordea	0,75 %	2025-08-20	19 126 000	-	-	19 126 000
SEB	3,45 %	2025-12-28	-	20 000 000	-	20 000 000
SEB *	4,11 %	2025-03-28	18 500 000	-	-	18 500 000
Summa			68 626 000	20 000 000	20 000 000	68 626 000

Ovan tabell visar slutfbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktår och lånen förlångs normalt vid slutfbetalningsdag.

* Lånen är kapitalbundna till angivna datum med rörlig rånta under bindningstiden.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Deposition lokalhyresgåst	-	64 686
Summa	-	64 686

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intåcter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna lårner och arvoden samt sociala avgifter	219 076	172 248
Upplupna råntekostnader	30 770	24 579
Fårutbetalda intåcter	1 018 397	1 048 270
Upplupna revisionsarvoden	27 800	26 300
Upplupna driftskostnader	331 046	165 451
Summa	1 627 089	1 436 848



Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	116 154 000	116 154 000
Summa ställda säkerheter	116 154 000	116 154 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Oskar Katona
Styrelseordförande

Maja Winter

Jonas Groth

Karin Moberg Stenberg

Anna-Kari Bruce

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Malin Johannesson, BoRevision AB
Extern revisor

Sten Sigström
Föreningsrevisor



Följande handlingar har undertecknats den 8 november 2024



ÅR 23-24, 241025 Såpbruket (1) (1).pdf
(83870 byte)
SHA-512: e3e8cff0c5f4b122862320014e8380fd46dd4
c4844108192f760ccb8c95df83a71ae4b0ac7ced304714
1e72260103406cf54f5735d5540254d98a3b2ef0f93a9

Underskrifter



Anna-Kari Bruce

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-07 10:13:43 (CET)



Jonas Groth

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-07 09:37:13 (CET)



Karin Margareta Moberg Stenberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-06 15:26:51 (CET)



Maja Winter

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-06 14:57:10 (CET)



Oskar Katona

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-07 03:09:40 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-08 12:03:20 (CET)



Sten Sigström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-06 17:36:44 (CET)





Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023-2024, Brf Såpbruket

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:
40b94e2de591390ad5427c058726ee45295a41c3b35f141e9343bab3a85762071e22a8a9ea63d0880dd25c9f419693f40c2e14f3bb09fa7e938b5572de796948



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Såpbruket, org.nr. 716409-5833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Såpbruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 Juni 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Såpbruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller	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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.	

Göteborg
Digitalt signerad av

Malin Johannesson BoRevision i Sverige AB Av föreningen vald revisor	Sten Sigström Av föreningen vald revisor
--	---



Följande handlingar har undertecknats den 9 november 2024



Revisionsberättelse Såpbruket.pdf
(125462 byte)
SHA-512: 00591a4ec6f4bc10254da1d68bd61e3e24a83
66daee1604c7752240a7b78a34c9a182bf2b84e90afbd5
641ee823d6a5832a284de5a5a658f83cff622d3a2943

Underskrifter

2024-11-08 12:04:10 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-09 23:06:19 (CET)



Sten Sigström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2023-2024, Brf Såpbruket

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:
7590cb0ac1d20bc56d20ded870abdbe8229f5c861eebf9c2d8980657944476dae6a2e4681f72d21cd444b1a6f2aa3fc413e3d5644862f5bb7afc8707117ac684



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 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 tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

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 bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

