

Brf Städet i Helsingborg

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stådet i Helsingborg, 769624-2994, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04 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>
Theodor Nestler	Ordförande	2024
Magnus Åström	Ledamot	2024
Angelica Streuli	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Heléne Fredlund	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Myllenbergs i Helsingborg	Extern revisor	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Städet 10 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Föreningsgatan 33 A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	4	1

Total tomtarea: 673 kvm

Total bostadsarea: 926 kvm

Total lokalarea: 40 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-08-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 64 737 kr och planerat underhåll för 35 938 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-04 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 175 997 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av entréparti.

Tidigare utfört underhåll

	År
Montering av magnetfilter på värmesystemet	2023
Byte expansionskärl	2023
Renovering och målning av fönster	2022
Putsning av vägg i lokal och torkrum	2022
Tvätt och målning av golv i källare	2022
Omläggning av plattor i cykelförråd	2022
Målning av trapphus	2020
Underhåll av tak	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	844	773	770	765
Resultat efter finansiella poster	-202	-648	-232	-305
Förändring av underhållsfond	140	-316	178	-168
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-114	-104	178	-168
Sparande, kr / kvm	62	151	-5	264
Soliditet (%)	69	70	71	70
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	851	811	795	796
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	97	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	851	811	795	796
Lokalhyra, kr / kvm	765	296	637	624
Driftskostnad, kr / kvm	408	351	360	289
Energikostnad, kr / kvm	205	204	196	176
Ränta, kr / kvm	232	156	137	144
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	178	181	184	171
Lån, kr / kvm	10 768	10 401	10 701	10 815
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	11 466	11 075	11 164	11 282
Räntekänslighet (%)	13	13	14	14
Snittränta (%)	2,15	1,50	1,28	1,33

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 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 balansomslutning.

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.



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 150 000	-	-652 628	-647 700
Disposition enligt föreningsstämma			-647 700	647 700
Avsättning till underhållsfond		175 997	-175 997	
Ianspråktagande av underhållsfond		-35 938	35 938	
Årets resultat				-202 283
Vid årets slut	26 150 000	140 059	-1 440 387	-202 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 300 328
Årets resultat före fondförändring	-202 283
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-175 997
Årets ianspråktagande av underhållsfond	35 938
Summa över/underskott	-1 642 670

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 642 670
----------------------------	------------

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	826 080	769 762
Övriga rörelseintäkter	3	17 987	3 380
Summa rörelseintäkter		844 067	773 142
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-504 504	-949 197
Övriga kostnader	7	-79 529	-86 274
Personalkostnader	8	-11 827	-3 942
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-227 542	-227 543
Summa rörelsekostnader		-823 402	-1 266 956
Rörelseresultat		20 665	-493 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 610	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 558	-153 921
Summa finansiella poster		-222 948	-153 886
Resultat efter finansiella poster		-202 283	-647 700
Årets resultat		-202 283	-647 700



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	34 988 348	35 215 890
Summa materiella anläggningstillgångar		34 988 348	35 215 890
Summa anläggningstillgångar		34 988 348	35 215 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 961
Övriga fordringar		12 222	1 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 959	24 161
Summa kortfristiga fordringar		37 181	30 344
<i>Kassa och bank</i>	12	461 240	66 179
Summa omsättningstillgångar		498 421	96 523
SUMMA TILLGÅNGAR		35 486 769	35 312 413



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 150 000	26 150 000
Underhållsfond		140 059	-
Summa bundet eget kapital		26 290 059	26 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 440 387	-652 628
Årets resultat		-202 283	-647 700
Summa fritt eget kapital		-1 642 670	-1 300 328
Summa eget kapital		24 647 389	24 849 672
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 507 500	8 117 500
Summa långfristiga skulder		7 507 500	8 117 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 110 000	2 137 500
Leverantörsskulder		86 131	70 017
Skatteskulder		1 247	337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134 502	137 387
Summa kortfristiga skulder		3 331 880	2 345 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 486 769	35 312 413



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 665	-493 814
Avskrivningar	227 542	227 543
	248 207	-266 271
Erhållen ränta	5 610	35
Erlagd ränta	-228 558	-153 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	25 259	-420 157
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-6 837	-9 319
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	14 139	39 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 561	-389 874
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 500 000	1 982 500
Amortering av låneskulder	-2 137 500	-2 065 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	362 500	-82 500
Årets kassaflöde	395 061	-472 374
Likvida medel vid årets början	66 179	538 553
Likvida medel vid årets slut	461 240	66 179

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	6 145	2 416
Övriga intäkter	11 842	964
Summa	17 987	3 380

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 880	5 466
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 403	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	30 950	2 980
VA & sanitet, installationer	-	19 188
Värme, installationer	16 034	1 326
El, installationer	2 114	-
Markytor	8 356	5 100
Summa	64 737	34 060

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	64 406
Värme, installationer	35 938	-
Huskropp, fönster	-	504 163
Summa	35 938	568 569

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 147	21 237
Teknisk förvaltning	59 767	57 492
Besiktningsskostnader	47 967	4 375
Snöröjning	8 457	5 975
Förbrukningsmaterial	12 381	5 332
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 211
El	34 968	44 415
Uppvärmning	133 561	126 932
Vatten och avlopp	33 572	29 633
Avfallshantering	33 231	31 408
Försäkringar	17 778	16 558
Summa	403 829	346 568

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 055	1 021
Förvaltningskostnader	51 537	60 078
Revision	9 644	9 700
Bankkostnader	3 350	3 065
Stämpelskatt	750	750
IT-tjänster	2 984	3 730
Övriga externa tjänster	5 169	3 751
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 240	4 179
Övriga externa kostnader	800	-
Summa	79 529	86 274



Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	9 000	3 000
Summa	9 000	3 000
Sociala avgifter	2 827	942
Summa	11 827	3 942

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	227 542	227 543
Summa	227 542	227 543

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	22 754 256	22 754 256
-Mark	14 395 744	14 395 744
Utgående anskaffningsvärden	37 150 000	37 150 000
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 934 110	-1 706 567
	-1 934 110	-1 706 567
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-227 542	-227 543
	-227 542	-227 543
Utgående avskrivningar	-2 161 652	-1 934 110
Redovisat värde	34 988 348	35 215 890
Varav		
Byggnader	20 592 604	20 820 146
Mark	14 395 744	14 395 744
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 400 000	17 400 000
Lokaler	149 000	149 000
Totalt taxeringsvärde	17 549 000	17 549 000
Varav byggnader	9 549 000	9 549 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	24 959	24 161
Summa	24 959	24 161

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	461 240	66 179
Summa	461 240	66 179

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 110 000	2 137 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 507 500	8 117 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 617 500	10 255 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 617 500	10 255 000
Summa	10 617 500	10 255 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 000 000	-	2 000 000	-
Sparbanken Syd	3,89 %	2026-06-30	1 955 000	-	137 500	1 817 500
Swedbank	3,87 %	2027-03-25	-	2 500 000	-	2 500 000
Swedbank	1,11 %	2024-06-19	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	1,07 %	2025-06-18	3 300 000	-	-	3 300 000
Summa			10 255 000	2 500 000	2 137 500	10 617 500

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

I samband med omläggning av lånet som förföll 2023-03-29 så tog föreningen upp ett nytt lån om 500 000 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	11 828	11 828
Upplupna räntekostnader	17 736	22 699
Förutbetalda intäkter	67 925	63 957
Upplupna revisionsarvoden	10 300	10 500
Upplupna driftskostnader	26 713	28 403
Summa	134 502	137 387

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

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

Theodor Nestler
Styrelseordförande

Magnus Åström

Angelica Streuli

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Myllenberg i Helsingborg

Christer Andersson
Extern revisor



Brf Städet i Helsingborg - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Maj 13 2024 02:12PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663DBF543F306
MAJ 13 2024 02:12PM



Maj 10 2024 08:34AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna	
Maj 10 2024 09:00AM	Theodor Nestler granskade dokumentet:	
Maj 10 2024 05:29PM	 Carl Theodor Maximilian Nestler signerade dokumentet	
Maj 10 2024 10:22AM	Magnus Åström granskade dokumentet:	
Maj 10 2024 10:35AM	 MAGNUS ÅSTRÖM signerade dokumentet	
Maj 13 2024 09:25AM	Angelica Streuli granskade dokumentet:	
Maj 13 2024 09:26AM	 ANGELICA STREULI signerade dokumentet	
Maj 13 2024 02:08PM	Christer Andersson granskade dokumentet:	
Maj 13 2024 02:12PM	 Christer Andersson signerade dokumentet	
Maj 13 2024 02:12PM	Dokumentet har signerats	



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Städet i Helsingborg org.nr 769624-2994.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet i Helsingborg för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

✍



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Städet i Helsingborg för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

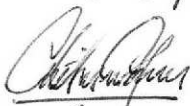
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg 13/5 2024.



Christer Andersson

Revisor



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. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

