

Brf Pålsjö Park

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Pålsjö Park

769636-0689

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Noter till balansräkning	13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pålsjö Park, 769636-0689, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Agnes Sylvan Ly	Ordförande	2023
Jennifer Green	Ledamot	2023
Jessica Ridell	Ledamot	2023
Sebastian Karlsson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

André Nilsson Linderos	Suppleant	2023
------------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Mikael Agerström	Extern revisor
------------------	----------------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mässhaken 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adress är Kantorsgatan 9 A-E.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och 14 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok	6 rok
4	8

Total tomtarea: 1 550 kvm

Total bostadsarea: 1 652 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-16.

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

Handpark

Öresundskraft

Öresundskraft

Anticimex

MSW Servicebolag

Fastighetsskötsel

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 500 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-09-23 av Åkermans Ingenjörbyrå.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 14 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 8 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 21 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 den 1 januari 2023 med 2 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för varmvatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	731	1 060	872	55
Resultat efter finansiella poster*	-425	-148	-60	-354
Förändring av underhållsfond	14	92	90	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	88	303	358	-
Sparande kr / kvm	62	239	271	-
Soliditet (%)	68	68	68	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	488	478	478	478
Driftskostnad, kr / kvm	183	187	62	-
Energikostnad, kr / kvm	131	98	19	-
Ränta, kr / kvm	126	125	135	135
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	8	56	54	-
Lån, kr / kvm	10 580	10 688	10 714	10 714
Räntekänslighet (%)	22	22	22	-
Snittränta (%)	1,19	1,17	1,26	1,26

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	39 000 000	181 800	-595 866	-147 835
Disposition enligt föreningsstämma			-147 835	147 835
Avsättning till underhållsfond		14 000	-14 000	
Årets resultat				-425 049
Vid årets slut	39 000 000	195 800	-757 701	-425 049

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-743 701
Årets resultat före fondförändring	-425 049
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-14 000
Summa över/underskott	-1 182 750

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 182 750
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	872 439	856 857
Övriga rörelseintäkter	3	-141 305	202 974
Summa rörelseintäkter		731 134	1 059 831
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-313 198	-308 261
Övriga externa kostnader	6	-85 235	-142 839
Personalkostnader	7	-23 598	-6 993
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-526 705	-543 180
Summa rörelsekostnader		-948 736	-1 001 273
Rörelseresultat		-217 602	58 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		453	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 900	-206 449
Summa finansiella poster		-207 447	-206 393
Resultat efter finansiella poster		-425 049	-147 835
Årets resultat		-425 049	-147 835

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	54 576 461	55 436 506
Inventarier, maskiner och installationer	10	154 340	-
Summa materiella anläggningstillgångar		54 730 801	55 436 506
Summa anläggningstillgångar		54 730 801	55 436 506
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		476	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 047	19 555
Summa kortfristiga fordringar		21 523	20 031
Kassa och bank	12	927 887	825 677
Summa omsättningstillgångar		949 410	845 708
SUMMA TILLGÅNGAR		55 680 211	56 282 214

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 000 000	39 000 000
Underhållsfond		195 800	181 800
Summa bundet eget kapital		39 195 800	39 181 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-757 701	-595 866
Årets resultat		-425 049	-147 835
Summa fritt eget kapital		-1 182 750	-743 701
Summa eget kapital		38 013 050	38 438 099
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	5 601 750	10 778 750
Summa långfristiga skulder		5 601 750	10 778 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	11 877 000	6 877 000
Leverantörsskulder		46 257	85 555
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 154	102 810
Summa kortfristiga skulder		12 065 411	7 065 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 680 211	56 282 214

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-217 602	58 558
Avskrivningar	526 705	543 180
	309 103	601 738
Erhållen ränta	453	56
Erlagd ränta	-207 900	-206 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	101 656	395 345
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 492	-7 368
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	46	100 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 210	488 146
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	179 000	-388 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	179 000	-388 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 700 000	5 000 000
Amortering av låneskulder	-6 877 000	-5 044 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 000	-44 250
Årets kassaflöde	102 210	55 896
Likvida medel vid årets början	825 677	769 781
Likvida medel vid årets slut	927 887	825 677

(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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	805 839	790 032
Hyror p-platser/garage	66 600	66 825
Summa	872 439	856 857

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ei	28 800	21 600
Överlåtelseavgifter	6 004	1 183
Övriga intäkter	-176 109	180 191
Summa	-141 305	202 974

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Värme, installationer	950	-
El, installationer	2 000	-
Markytor	8 550	-
Summa	11 500	-

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Teknisk förvaltning	3 700	-
Besiktningsskostnader	2 774	84 286
Snöröjning	7 625	-
Serviceavtal	5 464	1 268
Förbrukningsmaterial	14 506	6 913
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 875
El	15 123	13 086
Uppvärmning	105 999	135 410
Vatten och avlopp	95 459	13 595
Avfallshantering	32 730	30 954
Försäkringar	18 318	14 067
Bredband	-	6 807
Summa	301 698	308 261

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	8 399	660
Förvaltningskostnader	68 930	60 605
Jurist- och advokatkostnader	-	324
Bankkostnader	2 556	1 600
Övriga externa tjänster	3 750	3 750
Övriga externa kostnader	1 600	75 900
Summa	85 235	142 839

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	15 003	6 993
Föreningsvald revisor	1 998	-
Summa	17 001	6 993
Sociala avgifter	6 597	-
Summa	23 598	6 993

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	507 612	507 613
Markanläggningar	9 546	35 567
Inventarier, maskiner och installationer	9 547	-
Summa	526 705	543 180

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 761 224	50 761 224
-Mark	5 380 375	5 380 375
-Markanläggning	388 000	-
	56 529 599	56 141 599
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	-388 000	388 000
	-388 000	388 000
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	56 141 599	56 529 599
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 057 526	-549 913
	-1 057 526	-549 913
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-507 612	-507 613
-Årets avskrivningar på markanläggningar	-	-35 567
	-507 612	-543 180
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 565 138	-1 093 093
 Redovisat värde	54 576 461	55 436 506
 <i>Varav</i>		
Byggnader	49 196 086	49 703 698
Mark	5 380 375	5 380 375
 Taxeringsvärden		
Bostäder	41 400 000	34 800 000
Totalt taxeringsvärde	41 400 000	34 800 000
<i>Varav byggnader</i>	34 000 000	25 000 000

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde		
<i>Vid årets början</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	388 000	-
	388 000	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
- Avgår bidrag	-179 000	-
Utgående anskaffningsvärde	209 000	-
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-35 567	-
	-35 567	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-19 093	-
	-19 093	-
 Utgående avskrivningar	-54 660	-
Redovisat värde	154 340	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	21 047	19 555
Summa	21 047	19 555

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	927 887	761 794
Transaktionskonto Handelsbanken	-	63 883
Summa	927 887	825 677

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 877 000	6 877 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 601 750	10 778 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 478 750	17 655 750

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	17 478 750	17 655 750
Summa	17 478 750	17 655 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,42 %	2024-12-01	5 955 750	-	177 000	5 778 750
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	6 700 000	-	6 700 000	-
SBAB	0,63 %	2023-12-11	5 000 000	-	-	5 000 000
Stadshypotek*	2,94 %	2023-12-01	-	6 700 000	-	6 700 000
Summa			17 655 750	6 700 000	6 877 000	17 478 750

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	27 594	6 993
Upplupna räntekostnader	23 042	15 969
Förutbetalda intäkter	71 592	59 015
Upplupna driftskostnader	19 926	20 833
Summa	142 154	102 810

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Agnes Sylvan Ly
Styrelseordförande

Jennifer Green

Jessica Ridell

Sebastian Karlsson

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

Mikael Agerström
Extern revisor

Brf Pålsjö Park, årsredovisning 2022

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 09 2023 09:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 64087C05C221D
MAR 09 2023 09:45AM

Registrerade händelser

Mar 08 2023 01:22PM	Linda Westh skickade dokumentet till deltagarna
Mar 08 2023 03:12PM	Agnes Sylvan-Ly granskade dokumentet:
Mar 08 2023 03:13PM	 Agnes Maria Sylvan Ly signerade dokumentet
Mar 09 2023 09:40AM	Jessica Ridell granskade dokumentet:
Mar 09 2023 09:45AM	 JESSICA RIDE LL signerade dokumentet
Mar 08 2023 02:25PM	Jennifer Green granskade dokumentet:
Mar 08 2023 02:27PM	 Jennifer Green signerade dokumentet
Mar 08 2023 10:24PM	Sebastian Carlsson granskade dokumentet:
Mar 08 2023 10:27PM	 SEBASTIAN KARLSSON signerade dokumentet
Mar 08 2023 01:34PM	Mikael Agerström granskade dokumentet:
Mar 08 2023 01:37PM	 MIKAEL AGERSTRÖM signerade dokumentet
Mar 08 2023 01:37PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till årsmötet med styrelsen för Brf Pålsjö Park

Jag har granskat verksamhetsberättelsen och bokföringen samt förvaltning i Brf Pålsjö Park avseende räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att den är planerad och genomförd för att i rimlig grad försäkra om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid gällande regler och lagstiftning. Jag anser att revisionen givit rimlig grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med regler och gällande lagstiftning. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för den tid revisionen omfattar.

Helsingborg den 28 mars 2023


.....
Mikael Agerström
Förtroendevald 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

Vi ser om ditt hus!

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

