

Brf Pålsjö Park

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
Brf Pålsjö Park
769636-0689
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pålshj Park, 769636-0689, 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 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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Victoria Daya	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2024
Jennifer Green	Ledamot	2024
Jessica Ridell	Ledamot	2024
Sara Lagerholm	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Agnes Sylvan-Ly	Suppleant	2024
-----------------	-----------	------

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 uppförda byggnader med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adresser är Kantorsgatan 9 A-E.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 12 parkeringsplatser och 2 MC-platser 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

Öresundskraft

Öresundskraft

Handpark

Anticimex

MSW

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Fastighetsskötsel

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 37 710 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 föreningens stadgar avsätts det 247 800 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvar 150 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 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 avgifterna från 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgiften ingår värme.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för varmvatten.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	930	731	1 060	872
Resultat efter finansiella poster	-426	-425	-148	-60
Förändring av underhållsfond	248	14	92	90
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-147	88	303	358
Sparande kr / kvm	60	62	239	271
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	514	505	491	480
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	92	92	90	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	498	488	478	480
Driftskostnad, kr / kvm	189	183	187	62
Energikostnad, kr / kvm	100	131	98	19
Ränta, kr / kvm	237	126	125	135
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	8	56	54
Lån, kr / kvm	10 413	10 580	10 688	10 714
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	10 413	10 580	10 688	10 714
Räntekänslighet (%)	21	22	22	22
Snittränta (%)	2,28	1,19	1,17	1,26

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 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.

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	39 000 000	195 800	-756 132	-425 049
Disposition enligt föreningsstämma			-425 049	425 049
Avsättning till underhållsfond		247 800	-247 800	
Årets resultat				-425 704
Vid årets slut	39 000 000	443 600	-1 428 981	-425 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 181 181
Årets resultat före fondförändring	-425 704
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-247 800
Summa över/underskott	-1 854 685

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 854 685
----------------------------	------------

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	892 164	872 439
Övriga rörelseintäkter	3	38 080	-141 305
Summa rörelseintäkter		930 244	731 134
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-350 357	-313 198
Övriga kostnader	6	-71 815	-85 235
Personalkostnader	7	-25 910	-23 598
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-526 706	-526 705
Summa rörelsekostnader		-974 788	-948 736
Rörelseresultat		-44 544	-217 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 708	453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 868	-207 900
Summa finansiella poster		-381 160	-207 447
Resultat efter finansiella poster		-425 704	-425 049
Årets resultat		-425 704	-425 049



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	54 068 849	54 576 461
Inventarier, maskiner och installationer	10	135 246	154 340
Summa materiella anläggningstillgångar		54 204 095	54 730 801
Summa anläggningstillgångar		54 204 095	54 730 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 058	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 688	21 047
Summa kortfristiga fordringar		23 746	21 523
Kassa och bank	12	799 071	927 887
Summa omsättningstillgångar		822 817	949 410
SUMMA TILLGÅNGAR		55 026 912	55 680 211

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		39 000 000	39 000 000
Underhållsfond		443 600	195 800
Summa bundet eget kapital		39 443 600	39 195 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 428 981	-757 701
Årets resultat		-425 704	-425 049
Summa fritt eget kapital		-1 854 685	-1 182 750
Summa eget kapital		37 588 915	38 013 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13, 14	-	5 601 750
Summa långfristiga skulder		-	5 601 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	17 201 750	11 877 000
Leverantörsskulder		80 889	46 257
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 358	142 154
Summa kortfristiga skulder		17 437 997	12 065 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 026 912	55 680 211

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	-44 544	-217 602
Avskrivningar	526 706	526 705
	482 162	309 103
Erhållen ränta	10 708	453
Erlagd ränta	-391 868	-207 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	101 002	101 656
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 223	-1 492
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	49 405	46
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 184	100 210
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	179 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	179 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	11 600 000	6 700 000
Amortering av låneskulder	-11 877 000	-6 877 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 000	-177 000
Årets kassaflöde	-128 816	102 210
Likvida medel vid årets början	927 887	825 677
Likvida medel vid årets slut	799 071	927 887

(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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	821 964	805 839
Hyror p-platser/garage	70 200	66 600
Summa	892 164	872 439

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	28 800	-
El	-	28 800
Överlåtelseavgifter	2 626	6 004
Övriga intäkter	6 654	-176 109
Summa	38 080	-141 305

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 2 561 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	23 436	-
Värme, installationer	525	950
Ventilation, installationer	13 749	-
El, installationer	-	2 000
Markytor	-	8 550
Summa	37 710	11 500

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	36 775	3 700
Besiktningsskostnader	13 554	2 774
Snöröjning	21 894	7 625
Serviceavtal	4 545	5 464
Förbrukningsmaterial	10 575	14 506
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 050	-
El	12 474	15 123
Uppvärmning	110 090	105 999
Vatten och avlopp	42 165	95 459
Avfallshantering	36 715	32 730
Försäkringar	19 810	18 318
Summa	312 647	301 698

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	2 315	8 399
Förvaltningskostnader	61 705	68 930
Bankkostnader	1 868	2 556
Övriga externa tjänster	4 375	3 750
Övriga externa kostnader	1 552	1 600
Summa	71 815	85 235

Not 7 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	18 000	15 003
Föreningsvald revisor	999	1 998
Summa	18 999	17 001
Sociala avgifter	6 911	6 597
Summa	25 910	23 598

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	507 612	507 612
Markanläggningar	-	9 546
Inventarier, maskiner och installationer	19 094	9 547
Summa	526 706	526 705

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 761 224	50 761 224
-Mark	5 380 375	5 380 375
-Markanläggningar	-	388 000
	56 141 599	56 529 599
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	-	-388 000
	-	-388 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	56 141 599	56 141 599
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 565 138	-1 057 526
	-1 565 138	-1 057 526
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-507 612	-507 612
	-507 612	-507 612
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 072 750	-1 565 138
Redovisat värde	54 068 849	54 576 461
<i>Varav</i>		
Byggnader	48 688 474	49 196 086
Mark	5 380 375	5 380 375
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 400 000	41 400 000
Totalt taxeringsvärde	41 400 000	41 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>34 000 000</i>	<i>34 000 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	209 000	388 000
	<u>209 000</u>	<u>388 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-179 000
	<u>-</u>	<u>-179 000</u>
 Utgående anskaffningsvärden	209 000	209 000
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-54 660	-35 567
	<u>-54 660</u>	<u>-35 567</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-19 094	-19 093
	<u>-19 094</u>	<u>-19 093</u>
 Utgående avskrivningar	-73 754	-54 660
 Redovisat värde	135 246	154 340

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	20 688	21 047
Summa	20 688	21 047

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	799 071	927 887
Summa	799 071	927 887



Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 201 750	11 877 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	5 601 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 201 750	17 478 750

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	17 201 750	17 478 750
Summa	17 201 750	17 478 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,42 %	2024-12-01	5 778 750	-	177 000	5 601 750
SBAB	4,68 %	2024-12-11	-	5 000 000	-	5 000 000
SBAB	Lån löst	Lån löst	5 000 000	-	5 000 000	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	6 700 000	-	6 700 000	-
Stadshypotek*	4,61 %	2024-12-02	-	6 600 000	-	6 600 000
Summa			17 478 750	11 600 000	11 877 000	17 201 750

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	24 655	27 594
Upplupna räntekostnader	42 986	23 042
Förutbetalda intäkter	70 130	71 592
Upplupna driftskostnader	17 587	19 926
Summa	155 358	142 154

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
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.

Victoria Daya
Styrelseordförande

Jennifer Green

Jessica Ridell

Sara Lagerholm

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Agerström
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet med styrelsen för Brf Pålsjö Park

Jag har granskat verksamhetsberättelsen och bokföringen samt förvaltning i Brf Pålsjö Park avseende räkenskapsåret 2023. 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 7 mars 2024


.....
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.

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.

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

