

Brf Värnhemsgatan 3 & 5

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Värnhemsgatan 3 & 5

769618-8957

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Värnhemsgatan 3 & 5, 769618-8957, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Rebecca Nergård	Ordförande	2023
Ulf Andersson	Ledamot	2023
Benjamin Viebke	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Johan Långberg	Suppleant	2023
Martin Nygren	Suppleant	2023
Teresa Scherman	Suppleant	2023
Jorun Lindskog	Suppleant	2023 (avgick 2022)

Ordinarie revisorer

Karin Tilly	Föreningsvald revisor	2023
-------------	-----------------------	------

Revisorssuppleant

Erik Hansson		2023
--------------	--	------

Valberedning

Jenny Hansson
Sophie Espe

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Benjamin Viebke och Rebecca Nergård, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Heimdal 13 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Värnhemsgatan 3-5.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
1	15

Total tomtarea:	972 kvm
Total bostadsarea:	1 339 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 252 kvm
- varav hyresrättsarea:	87 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

NABO	Ekonomisk förvaltning (from 20230101)
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Internet
Wasabi	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal Tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 93 949 kr och planerat underhåll för 203 945 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som uppdaterades 2022 av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 340 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 254 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 013	1 013	1 085	1 000
Resultat efter finansiella poster*	-246	-605	-252	-262
Förändring av underhållsfond	136	-352	-91	-50
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-178	-49	-43	-8
Sparande kr / kvm	122	185	249	214
Soliditet (%)	44	44	45	46
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	724	724	724	724
Bostadshyra kr / kvm	1 161	1 128	1 083	1 055
Driftskostnad, kr / kvm	325	332	255	276
Energikostnad, kr / kvm	208	198	169	173
Ränta, kr / kvm	117	118	126	144
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	254	222	217	220
Lån, kr / kvm	8 612	8 722	8 832	8 925
Räntekänslighet (%)	13	13	13	13
Snittränta (%)	1,35	1,35	1,43	1,62

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 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.

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

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	12 013 975	58 814	-1 954 968	-605 173
Disposition enligt föreningsstämma			-605 173	605 173
Avsättning till underhållsfond		340 000	-340 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-203 945	203 945	
Årets resultat				-245 567
Vid årets slut	12 013 975	194 869	-2 696 196	-245 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 560 141
Årets resultat före fondförändring	-245 567
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-340 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 945
Summa över/underskott	-2 941 763

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 941 763
-----------------------------------	-------------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 007 026	1 004 088
Övriga rörelseintäkter	3	6 059	9 039
Summa rörelseintäkter		1 013 085	1 013 127
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-733 224	-1 121 776
Övriga externa kostnader	7	-101 483	-86 736
Personalkostnader	8	-63 475	-47 265
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-204 491	-204 491
Summa rörelsekostnader		-1 102 673	-1 460 268
Rörelseresultat		-89 588	-447 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 154	-158 046
Summa finansiella poster		-155 979	-158 032
Resultat efter finansiella poster		-245 567	-605 173
Årets resultat		-245 567	-605 173

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	20 671 879	20 876 370
Summa materiella anläggningstillgångar		20 671 879	20 876 370
Summa anläggningstillgångar		20 671 879	20 876 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		483	-
Övriga fordringar		2 462	2 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 144	26 221
Summa kortfristiga fordringar		30 089	28 504
<i>Kassa och bank</i>	12	286 186	753 294
Summa omsättningstillgångar		316 275	781 798
SUMMA TILLGÅNGAR		20 988 154	21 658 168

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 013 975	12 013 975
Underhållsfond		194 869	58 814
Summa bundet eget kapital		12 208 844	12 072 789
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 696 196	-1 954 968
Årets resultat		-245 567	-605 173
Summa fritt eget kapital		-2 941 763	-2 560 141
Summa eget kapital		9 267 081	9 512 648
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 556 009	11 531 913
Summa långfristiga skulder		3 556 009	11 531 913
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 975 904	146 872
Leverantörsskulder		54 786	278 869
Skatteskulder		2 304	1 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	132 070	186 082
Summa kortfristiga skulder		8 165 064	613 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 988 154	21 658 168

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	-89 588	-447 141
Avskrivningar	204 491	204 490
	114 903	-242 651
Erhållen ränta	175	14
Erlagd ränta	-156 155	-158 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-41 077	-400 682
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 585	-6 394
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-277 574	137 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 236	-269 847
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-146 872	-146 872
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-146 872	-146 872
Årets kassaflöde	-467 108	-416 719
Likvida medel vid årets början	753 294	1 170 014
Likvida medel vid årets slut	286 186	753 295

(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	25-100 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	905 976	905 976
Hyror bostäder	101 050	98 112
Summa	1 007 026	1 004 088

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	3 624	2 366
Övriga intäkter	2 435	6 673
Summa	6 059	9 039

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 381	13 104
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 809	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	5 871
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 484
VA & sanitet, installationer	894	-
Värme, installationer	1 984	-
El, installationer	25 409	6 771
Markytor	1 250	-
Vattenskador	51 222	-
Summa	93 949	29 230

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	83 862
Armaturer, gemensamma utrymmen	54 950	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	86 979	148 197
Värme, installationer	-	13 519
Huskropp, fönster	62 016	-
Markytor	-	403 070
Summa	203 945	648 648

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	24 304	23 344
Teknisk förvaltning	36 961	27 947
Besiktningsskostnader	-	12 994
Serviceavtal	869	-
Förbrukningsmaterial	10 306	26 274
El	59 257	44 513
Uppvärmning	171 728	176 113
Vatten och avlopp	47 428	44 453
Avfallshantering	27 738	27 732
Försäkringar	13 870	12 790
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 698
Kabel-TV	11 188	17 000
Bredband	31 681	29 040
Summa	435 330	443 898

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kostnader för transportmedel	-	339
Tele och post	780	1 160
Förvaltningskostnader	82 635	58 653
Bankkostnader	671	687
Övriga externa tjänster	16 597	16 597
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	8 600
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	101 483	86 736

Not 8 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	48 300	25 966
Föreningsvald revisor	-	10 000
Summa	48 300	35 966
Sociala avgifter	15 175	11 299
Summa	63 475	47 265

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	204 491	204 491
Summa	204 491	204 491

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 497 504	16 497 504
-Mark	6 763 392	6 763 392
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	23 260 896	23 260 896
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 384 526	-2 180 035
	-2 384 526	-2 180 035
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-204 491	-204 491
	-204 491	-204 491
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 589 017	-2 384 526
 Redovisat värde	20 671 879	20 876 370
 <i>Varav</i>		
Byggnader	13 908 487	14 112 978
Mark	6 763 392	6 763 392
 Taxeringsvärden		
Bostäder	19 600 000	16 800 000
Totalt taxeringsvärde	19 600 000	16 800 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 400 000</i>	<i>10 200 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	27 144	26 221
Summa	27 144	26 221

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	6 381	12 418
Transaktionskonto Handelsbanken	279 805	740 876
Summa	286 186	753 294

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 975 904	146 872
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 556 009	11 531 913
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	11 531 913	11 678 785

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	11 531 913	11 678 785
Summa	11 531 913	11 678 785

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,70 %	2023-01-30*	3 741 396	-	38 872	3 702 524
Stadshypotek	0,99 %	2023-09-01	526 580	-	20 000	506 580
Stadshypotek	0,99 %	2023-10-30	3 774 800	-	48 000	3 726 800
Stadshypotek	1,40 %	2025-01-30	3 636 009	-	40 000	3 596 009
Summa			11 678 785	-	146 872	11 531 913

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

*Lånet kapitalbands 1 år hos Stadshypotek med en ränta på signeringsdatum på 3,89 %.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	79 948	62 556
Upplupna räntekostnader	19 785	20 012
Förutbetalda intäkter	-	68 309
Upplupna driftskostnader	32 337	35 205
Summa	132 070	186 082

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

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

Rebecca Nergård
Styrelseordförande

Ulf Andersson

Benjamin Viebke

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

Karin Tilly
Medlemsrevisor



Bokslut 2022 Värnhemsgatan 3&5

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 05 2023 02:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6447BB975CE6A
MAJ 05 2023 02:59PM

Deltagare

--



Apr 25 2023 01:43PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 01:53PM	Rebecca Nergård granskade dokumentet:
Apr 25 2023 02:07PM	 Anna Rebecca Elisabeth Nergård signerade dokumentet
Maj 05 2023 06:43AM	Ulf Andersson granskade dokumentet:
Maj 05 2023 10:59AM	 Ulf Gregor Andersson signerade dokumentet
Apr 25 2023 01:46PM	Benjamin Viebke granskade dokumentet:
Maj 03 2023 09:31PM	 BENJAMIN VIEBKE signerade dokumentet
Maj 05 2023 02:58PM	Karin Tilly granskade dokumentet:
Maj 05 2023 02:59PM	 Karin Magdalena Tilly signerade dokumentet
Maj 05 2023 02:59PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 & 5
Org.nr. 769618-8957

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning
för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige vilket innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att Årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även prövat redovisningsprincipernas tillämpning och bedömt de betydelsefulla uppskattningar som är upprättat i årsredovisningen samt utvärderat den samlade informationen i årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö

Karin Tilly
Revisor



Värnhemsgatan 3&5 RB

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 26 2023 09:36AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6448CFE503EA0
APR 26 2023 09:36AM

Deltagare

Registrerade händelser

Apr 26 2023 09:18AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Apr 26 2023 09:35AM	Karin Tilly granskade dokumentet:
Apr 26 2023 09:36AM	 Karin Magdalena Tilly signerade dokumentet
Apr 26 2023 09:36AM	Dokumentet har signerats



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.

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

Vi ser om ditt hus!

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

