

Brf Energikällan i Helsingborg nr 1

Årsredovisning 2023

A stylized illustration of a city skyline. The foreground features dark silhouettes of houses with chimneys. Behind them, a lighter yellow layer shows more houses. To the right, a group of birds is flying. The text 'BREDABLICK' is centered in the dark foreground.

BREDABLICK



phm partner



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Energikällan i Helsingborg nr 1, 769604-8367, 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 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>
Therese Corneliusson	Ordförande	2024
Karin Norman	Ledamot	2024
Elisabet Fredholm	Ledamot	2024
Therese Bergström	Ledamot	2025

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Christer Erikssons Ekonomibyrå AB	Extern revisor

Valberedning
Anna Alm
Aleksandra Jönsson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Energikällan 3 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2000. Fastighetens adresser är Björktrastgatan 2-6.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
6	12

Total tomtarea:	3 204 kvm
Total bostadsarea:	993 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-06-16.

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

Tele2	Kabel-TV
NSR	Avfallshantering
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Öresundskraft	Serviceavtal värme

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 411 kr och planerat underhåll för 90 345 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-31 av K & B Förvaltning AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 271 700 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 274 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Fasadtvätt av samtliga ytor	2023
Beskärning träd	2023
Monterat nya tättningslistor i fönster till samtliga lägenheter	2023
Målning av överliggare på vissa loftgångar och balkonger	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2023 samt extra föreningsstämma den 29 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 19 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 årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	928	807	805	800
Resultat efter finansiella poster	112	88	208	183
Förändring av underhållsfond	181	150	150	85
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	46	53	173	213
Sparande, kr / kvm	320	205	334	377
Soliditet (%)	35	34	33	31
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	926	809	806	798
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	100	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	926	809	806	798
Driftskostnad, kr / kvm	320	316	339	222
Energikostnad, kr / kvm	180	190	195	159
Ränta, kr / kvm	214	102	92	109
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	274	151	151	151
Lån, kr / kvm	6 497	6 676	6 869	7 063
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 497	6 676	6 869	7 063
Räntekänslighet (%)	7	8	8	9
Snittränta (%)	3,29	1,52	1,33	1,54

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.

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	2 700 000	614 329	117 262	88 306
Disposition enligt föreningsstämma			88 306	-88 306
Avsättning till underhållsfond		271 700	-271 700	
Ianspråktagande av underhållsfond		-90 345	90 345	
Årets resultat				111 920
Vid årets slut	2 700 000	795 684	24 213	111 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	205 568
Årets resultat före fondförändring	111 920
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-271 700
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 345
Summa över/underskott	136 133

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	136 133
-----------------------------------	----------------

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	919 674	802 872
Övriga rörelseintäkter	3	8 346	3 923
Summa rörelseintäkter		928 020	806 795
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-413 837	-390 712
Övriga kostnader	7	-68 099	-83 002
Personalkostnader	8	-8 030	-28 678
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-115 078	-115 078
Summa rörelsekostnader		-605 044	-617 470
Rörelseresultat		322 976	189 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 365	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 421	-101 020
Summa finansiella poster		-211 056	-101 019
Resultat efter finansiella poster		111 920	88 306
Årets resultat		111 920	88 306



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	10,16	9 830 521	9 945 599
Summa materiella anläggningstillgångar		9 830 521	9 945 599
Summa anläggningstillgångar		9 830 521	9 945 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	136 238
Övriga fordringar		9 242	5 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 448	45 920
Summa kortfristiga fordringar		13 690	187 658
Kassa och bank	12	412 580	348 820
Summa omsättningstillgångar		426 270	536 478
SUMMA TILLGÅNGAR		10 256 791	10 482 077

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		2 700 000	2 700 000
Underhållsfond		795 684	614 329
Summa bundet eget kapital		3 495 684	3 314 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 213	117 262
Årets resultat		111 920	88 306
Summa fritt eget kapital		136 133	205 568
Summa eget kapital		3 631 817	3 519 897
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	6 451 714	6 629 382
Leverantörsskulder		26 111	79 768
Skatteskulder		318	2 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146 831	250 460
Summa kortfristiga skulder		6 624 974	6 962 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 256 791	10 482 077

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	322 976	189 325
Avskrivningar	115 078	115 078
	438 054	304 403
Erhållen ränta	1 365	1
Erlagd ränta	-212 421	-101 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	226 998	203 384
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	173 968	33 432
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-159 538	75 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 428	312 483
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 533 382	-
Amortering av låneskulder	-6 711 050	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 668	-192 000
Årets kassaflöde	63 760	120 483
Likvida medel vid årets början	348 820	228 337
Likvida medel vid årets slut	412 580	348 820

(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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	919 674	802 872
Summa	919 674	802 872

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	8 346	3 923
Summa	8 346	3 923

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 4 725 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme, installationer	5 411	-
Övrigt	-	77 100
Summa	5 411	77 100

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskrupp, tak	20 900	-
Huskrupp, fönster	63 945	-
Markytor	5 500	-
Summa	90 345	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	23 192	27 342
Teknisk förvaltning	24 550	25 325
Besiktningsskostnader	20 625	-
Serviceavtal	2 068	-
Förbrukningsmaterial	2 652	5 804
El	24 439	38 033
Uppvärmning	110 289	104 138
Vatten och avlopp	43 951	46 102
Avfallshantering	24 978	25 862
Försäkringar	28 746	25 502
Kabel-TV	12 591	15 504
Summa	318 081	313 612

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	923	-
Förvaltningskostnader	46 829	44 457
Revision	2 100	5 500
Bankkostnader	2 324	4 422
Övriga externa tjänster	10 875	6 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 490
Övriga externa kostnader	5 048	18 133
Summa	68 099	83 002

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	3 300	23 400
Utbildning	1 619	-
Summa	4 919	23 400
Sociala avgifter	3 111	5 278
Summa	8 030	28 678

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	115 078	115 078
Summa	115 078	115 078

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	11 518 245	11 518 245
-Mark	1 700 000	1 700 000
Utgående anskaffningsvärden	13 218 245	13 218 245
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 272 646	-3 157 568
	-3 272 646	-3 157 568
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-115 078	-115 078
	-115 078	-115 078
Utgående avskrivningar	-3 387 724	-3 272 646
Redovisat värde	9 830 521	9 945 599
Varav		
Byggnader	8 130 521	8 245 599
Mark	1 700 000	1 700 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 710 000	18 710 000
Totalt taxeringsvärde	18 710 000	18 710 000
Varav byggnader	14 200 000	14 200 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 448	45 920
Summa	4 448	45 920

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	373 924	-
Transaktionskonto Nordea	-	311 402
Transaktionskonto SBAB	38 656	37 418
Summa	412 580	348 820

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 451 714	6 629 382
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 451 714	6 629 382

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	6 451 714	6 629 382
Summa	6 451 714	6 629 382

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	1 625 773	-	1 625 773	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	5 003 609	-	5 003 609	-
Stadshypotek	4,62 %	2024-06-01	-	1 589 773	19 872	1 569 901
Stadshypotek	4,62 %	2024-06-01	-	4 943 609	61 796	4 881 813
Summa			6 629 382	6 533 382	6 711 050	6 451 714

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	13 011	12 600
Upplupna räntekostnader	24 011	-
Förutbetalda intäkter	83 797	203 539
Upplupna revisionsarvoden	7 900	5 800
Upplupna driftskostnader	18 112	28 521
Summa	146 831	250 460



Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	10 550 000	10 550 000
Summa ställda säkerheter	10 550 000	10 550 000

Underskrifter

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

Therese Corneliusson
Styrelseordförande

Karin Norman

Elisabet Fredholm

Therese Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Christer Erikssons Ekonomibyrå AB

Christer Eriksson
Extern revisor



Årsredovisning - 230101-231231

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Maj 08 2024 12:26PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6634C67E16BB1
MAJ 08 2024 12:26PM



Maj 03 2024 01:15PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 08:54PM	Therese Corneliussen granskade dokumentet:
Maj 08 2024 07:41AM	 LINDA MISONA THERESE CORNELIUSSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 09:44PM	Karin Norman granskade dokumentet:
Maj 06 2024 09:44PM	 Karin Gabriella Norman signerade dokumentet
Maj 08 2024 09:12AM	Elisabet Fredholm granskade dokumentet:
Maj 08 2024 09:13AM	 Elisabet Fredholm signerade dokumentet
Maj 06 2024 08:57AM	Therese Bergström granskade dokumentet:
Maj 06 2024 08:57AM	 THERESE BERGSTRÖM signerade dokumentet
Maj 08 2024 12:25PM	Christer Eriksson granskade dokumentet:
Maj 08 2024 12:26PM	 Göran Christer Eriksson signerade dokumentet
Maj 08 2024 12:26PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Energikällan i Helsingborg nr 1

Org.nr 769604-8367

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Energikällan i Helsingborg nr 1 för år 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 jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar den ansamlade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 2024

Christer Eriksson
Extern revisor

Revisionsberättelse Energikällan i Helsingborg

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 23 2024 11:39AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
662779E37A49D
APR 23 2024 11:39AM

Registrerade händelser

Apr 23 2024 11:06AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 23 2024 11:38AM	Christer Eriksson granskade dokumentet:
Apr 23 2024 11:39AM	 Göran Christer Eriksson signerade dokumentet
Apr 23 2024 11:39AM	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.

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

