

Brf Jaktgudinnan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
Brf Jaktgudinnan
716439-5209
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jaktgudinnan, 716439-5209, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelsekallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-17 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>
Thomas Adner	Ordförande	2024
Christian Ahl	Ledamot	2024
Peter Rydberg	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Pia Stengård	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Claudia Frenk	Föreningsvald revisor	
<u>Valberedning</u>		
Claudia Frenk		
Inke Nordström		

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Diana 15 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 5 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2002. Fastighetens adress är Jöns Filsgatan 9.

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
4 st	1 st

Total tomtarea:	278 kvm
Total bostadsarea:	542 kvm
Biyta	20 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningens energideklaration utförd 2023-11-20.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2 Sverige
E.ON
E.ON
Anticimex
TK Elevator
E.ON
Telia Sverige

Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal värme
Porttelefon

Reparationer och underhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 929 kr och planerat underhåll för 7 180 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 och underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-29 av Projab. Enligt föreningens registrerade stadgar avsätts det 76 419 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 136 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 6 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 6 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

Årsavgiftsnivån förändrades senast 1 april 2023 då avgiften höjdes med 15 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	457	411	408	406
Resultat efter finansiella poster	-162	-165	35	12
Förändring av underhållsfond	69	-30	76	57
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-117	21	73	69
Sparande kr / kvm	-72	99	266	254
Soliditet (%)	62	62	62	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	804	722	722	722
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	-	-
Driftskostnad, kr / kvm	357	289	259	240
Energikostnad, kr / kvm	216	200	183	165
Ränta, kr / kvm	439	158	97	133
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	136	136	136	131
Lån, kr / kvm	10 252	10 362	10 829	10 914
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	10 252	10 362	10 829	10 914
Räntekänslighet (%)	13	14	15	15
Snittränta (%)	4,28	1,53	0,89	1,22

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 och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

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	9 640 000	718 513	-508 875	-165 004
Disposition enligt föreningsstämma			-165 004	165 004
Avsättning till underhållsfond		76 419	-76 419	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 180	7 180	
Årets resultat				-161 898
Vid årets slut	9 640 000	787 752	-743 118	-161 898

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-673 879
Årets resultat före fondförändring	-161 898
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-76 419
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 180
Summa över/underskott	-905 016

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-905 016
-----------------------------------	-----------------

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	451 611	405 936
Övriga rörelseintäkter	3	5 158	5 225
Summa rörelseintäkter		456 769	411 161
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-214 470	-337 689
Övriga externa kostnader	8	-46 035	-35 334
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-114 377	-114 377
Summa rörelsekostnader		-374 882	-487 400
Rörelseresultat		81 887	-76 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 826	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 611	-89 003
Summa finansiella poster		-243 785	-88 765
Resultat efter finansiella poster		-161 898	-165 004
Årets resultat		-161 898	-165 004

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	15 195 828	15 310 205
Summa materiella anläggningstillgångar		15 195 828	15 310 205
Summa anläggningstillgångar		15 195 828	15 310 205
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		480	-
Övriga fordringar		13 848	8 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9 488	8 250
Summa kortfristiga fordringar		23 816	16 447
Kassa och bank	12	164 256	249 698
Summa omsättningstillgångar		188 072	266 145
SUMMA TILLGÅNGAR		15 383 900	15 576 350



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		9 640 000	9 640 000
Underhållsfond		787 752	718 513
Summa bundet eget kapital		10 427 752	10 358 513
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-743 118	-508 875
Årets resultat		-161 898	-165 004
Summa fritt eget kapital		-905 016	-673 879
Summa eget kapital		9 522 736	9 684 634
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 761 747	5 823 499
Leverantörsskulder		34 453	17 580
Skatteskulder		738	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	64 226	50 592
Summa kortfristiga skulder		5 861 164	5 891 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 383 900	15 576 350

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	81 887	-76 239
Avskrivningar	114 377	114 377
	196 264	38 138
Erhållen ränta	2 826	239
Erlagd ränta	-246 611	-89 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-47 521	-50 626
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-7 369	-4 929
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	31 200	4 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 690	-51 129
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptag av nya lån	5 798 560	5 860 312
Amortering av låneskulder	-5 860 312	-6 122 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-61 752	-262 428
Årets kassaflöde	-85 442	-313 557
Likvida medel vid årets början	249 698	563 255
Likvida medel vid årets slut	164 256	249 698

(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	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	451 611	405 936
Summa	451 611	405 936

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	5 158	5 225
Summa	5 158	5 225

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	44 415
VA & sanitet, installationer	6 929	-
Hiss	-	24 513
Summa	6 929	68 928

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	7 180	-
Huskrupp, fönster	-	106 305
Summa	7 180	106 305

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	15 643	14 950
Teknisk förvaltning	3 156	-
Besiktningsskostnader	22 223	4 941
Serviceavtal	7 742	7 032
Förbrukningsmaterial	7 063	3 282
El	26 254	28 911
Uppvärmning	81 404	72 313
Vatten och avlopp	13 856	11 088
Avfallshantering	3 234	3 170
Försäkringar	6 281	4 858
Kabel-TV	5 154	4 666
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 351	7 245
Summa	200 361	162 456

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 8 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	338	406
Förvaltningskostnader	44 127	33 269
Bankkostnader	350	459
Serviceavgifter till branschorganisationer	1 220	1 200
Summa	46 035	35 334

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	114 377	114 377
Summa	114 377	114 377

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 945 220	13 945 220
-Mark	2 500 000	2 500 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	16 445 220	16 445 220
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 135 015	-1 020 638
	-1 135 015	-1 020 638
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-114 377	-114 377
	-114 377	-114 377
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 249 392	-1 135 015
 Redovisat värde	15 195 828	15 310 205
 <i>Varav</i>		
Byggnader	12 695 828	12 810 205
Mark	2 500 000	2 500 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	25 473 000	25 473 000
Totalt taxeringsvärde	25 473 000	25 473 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 037 000</i>	<i>15 037 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	9 488	8 250
Summa	9 488	8 250

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	164 256	249 698
Summa	164 256	249 698

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 761 747	5 823 499
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 761 747	5 823 499

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 761 747	5 823 499
Summa	5 761 747	5 823 499

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,56 %	Löst	2 771 625	-	2 771 625	-
Stadshypotek	3,19 %	Löst	2 807 250	-	2 807 250	-
Stadshypotek	3,16 %	Löst	244 624	-	244 624	-
Stadshypotek*	4,68 %	2024-03-30	-	2 764 500	21 375	2 743 125
Stadshypotek*	4,72 %	2024-06-01	-	2 793 000	14 250	2 778 750
Stadshypotek*	4,68 %	2024-09-14	-	241 060	1 188	239 872
Summa			5 823 499	5 798 560	5 860 312	5 761 747

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 räntekostnader	12 162	8 109
Förutbetalda intäkter	33 841	27 620
Upplupna driftskostnader	18 223	14 863
Summa	64 226	50 592

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	6 425 000	6 425 000
Summa ställda säkerheter	6 425 000	6 425 000

Underskrifter

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

Thomas Adner
Styrelseordförande

Christian Ahl

Peter Rydberg

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

Claudia Frenk
Föreningsvald revisor



Årsredovisning 2023

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Mar 09 2024 09:42AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65E9C845644A2
MAR 09 2024 09:42AM



Mar 07 2024 03:01PM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Mar 08 2024 11:57AM	Thomas Adner granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Mar 08 2024 11:58AM	 THOMAS ADNER signerade dokumentet	IP-ADRESS
Mar 07 2024 04:21PM	Peter Rydberg granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Mar 07 2024 04:26PM	 PETER RYDBERG signerade dokumentet	IP-ADRESS
Mar 07 2024 04:13PM	Christian Ahl granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Mar 08 2024 01:54PM	 CHRISTIAN AHL signerade dokumentet	IP-ADRESS
Mar 09 2024 09:41AM	Claudia Frenk granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Mar 09 2024 09:42AM	 CLAUDIA FRENK signerade dokumentet	IP-ADRESS
Mar 09 2024 09:42AM	Dokumentet har signerats	



Revisionsberättelse

Org nr 716439-5209

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Jaktgudinnan för 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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, disponerar förlusten i förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2024 03 07

Claudia Frenk
Föreningsrevisor



Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Mar 07 2024 07:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E9C8DA883F7
MAR 07 2024 07:00PM

Registrerade händelser

Mar 07 2024 03:02PM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Mar 07 2024 06:59PM	Claudia Frenk granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Mar 07 2024 07:00PM	 CLAUDIA FRENK signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Mar 07 2024 07:00PM	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 in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar 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



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

