

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen
Hamnpalatsen

Org nr: 769610-5084



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammpalatsen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket dels beror på att högre underhåll har utförts under året samt att elkostnaderna har ökat. Även räntekostnaderna är högre jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 13%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 389% till 252%.

I resultatet ingår avskrivningar med 984 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 269 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 289 m², vilket motsvarar 7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:15 i Lomma kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 39 lägenheter och två lokaler för kommersiell verksamhet uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005-2006. Fastighetens adress är Kajgatan 32-36 samt Kajplatsen 3-5 i Lomma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
15	8	12	4	39

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
2	43

Total tomtarea	2 490 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 645 m ²
Total bostadsarea	3 645 m ²
Lokaler hyresrätt	289 m ²
Total lokalarea	289 m ²
Årets taxeringsvärde	68 137 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 224 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Café Tibo	130
Bjurfors	159

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,43 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 74 tkr och planerat underhåll för 127 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 571 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 157 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 207 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 373 tkr (102 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (137 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Lokaler	2018	Byte av dörr till Bjurfors samt Café Tibo
Spolning	2018	
Garage och p-platser	2019	Byte av 45 st armaturer i garage
Installationer	2020	Portar och taggar

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fasadmålning Villa Marina	90 530
Underhållsspolning	36 254

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bert Larsson	Ordförande	2024
Linda Telsing	Ledamot	2024
Lars-Göran Svensson	Ledamot	2023
Jonas Svensson	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Inge Öhlin	Suppleant	2023
Kerstin Davidsson	Suppleant	2023
Peter Poulsen	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Kirsti Haaland	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 677 kr/m²/år.

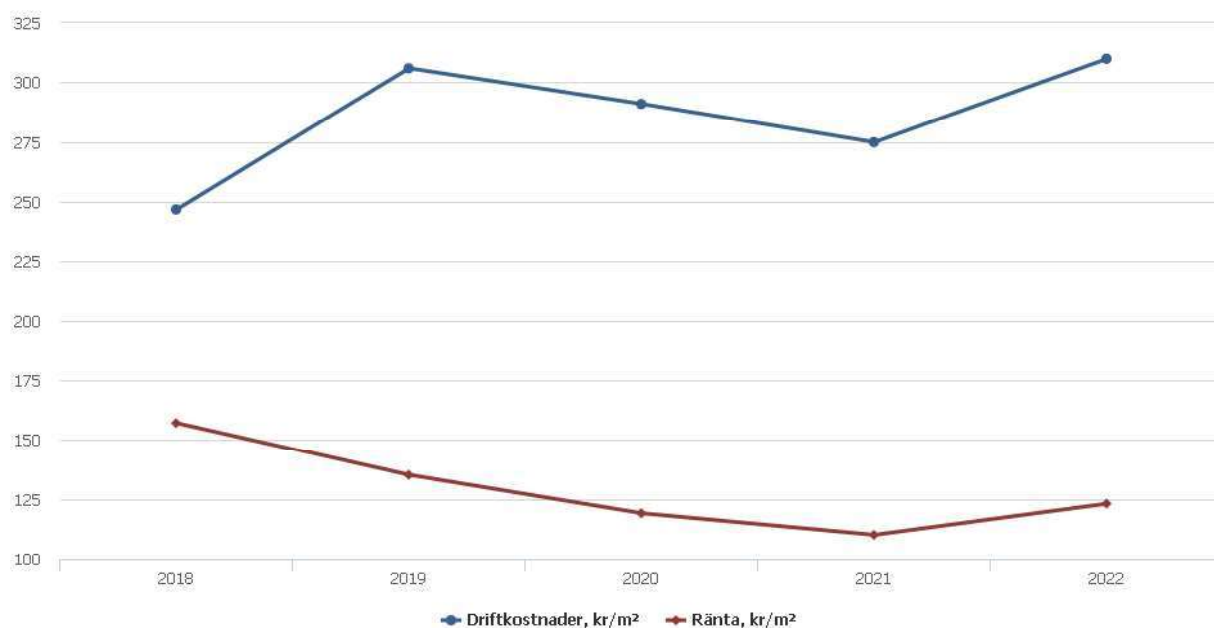
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 057	3 045	3 026	3 122	3 151
Resultat efter finansiella poster	284	360	248	210	250
Resultat exklusive avskrivningar	1 369	1 334	1 233	1 195	1 242
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	769	844	822	755	843
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	127	127	104	102	102
Balansomslutning	121 921	122 268	123 023	123 893	124 747
Soliditet %	69	69	68	67	67
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	252	389	291	124	127
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	13	15	32	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	677	677	678	713	714
Bränsletillägg, kr/m ²	7	10	7	3	7
Driftkostnader, kr/m ²	310	275	291	306	247
Ränta, kr/m ²	123	110	119	135	157
Underhållsfond, kr/m ²	819	724	597	510	432
Lån, kr/m ²	9 384	9 558	9 825	10 111	10 418
Skuldkvot %	11,72	12,32	12,70	12,70	12,99

*Nyckeltal fanns ej tidigare år



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 967 000	56 403 000	0	2 850 075	-460 029	360 376
Disposition enl. årsstämmobeslut					360 376	-360 376
Reservering underhållsfond				500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-126 784	126 784	
Årets resultat						284 798
Vid årets slut	24 967 000	56 403 000	0	3 223 291	-472 869	284 798

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-99 653
Årets resultat	284 798
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 784
Summa	-188 071

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 188 071

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 057 437	3 045 118
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 782	6 987
Summa rörelseintäkter		3 149 219	3 052 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 217 797	-1 082 706
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 151	-134 924
Personalkostnader	Not 6	-65 279	-57 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-984 321	-984 321
Summa rörelsekostnader		-2 395 548	-2 259 829
Rörelseresultat		753 671	792 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 770	2 645
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-484 643	-434 546
Summa finansiella poster		-468 873	-431 901
Resultat efter finansiella poster		284 798	360 376
Årets resultat		284 798	360 376



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	119 109 036	120 085 627
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	30 918	38 648
Summa materiella anläggningstillgångar		119 139 954	120 124 275
Summa anläggningstillgångar		119 139 954	120 124 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	16 480	16 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	127 260	103 990
Summa kortfristiga fordringar		143 740	120 450
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 638 018	2 023 453
Summa kassa och bank		2 638 018	2 023 453
Summa omsättningstillgångar		2 781 758	2 143 902
Summa tillgångar		121 921 712	122 268 178



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	81 370 000	81 370 000	
Fond för yttre underhåll	3 223 291	2 850 075	
Summa bundet eget kapital	84 593 291	84 220 075	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-472 868	-460 029	
Årets resultat	284 798	360 376	
Summa fritt eget kapital	-188 071	-99 653	
Summa eget kapital	84 405 220	84 120 422	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 800 000	24 274 950
Summa långfristiga skulder		16 800 000	24 274 950
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 115 000	13 327 550
Leverantörsskulder		75 264	45 540
Skatteskulder		8 019	6 496
Övriga skulder	Not 16	1 089	1 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	517 121	491 997
Summa kortfristiga skulder		20 716 492	13 872 805
Summa eget kapital och skulder		121 921 712	122 268 178



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	284 798	360 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	984 321	984 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 269 119	1 344 697
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-23 290	12 680
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	56 237	-65 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 302 066	1 291 595
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-687 500	-1 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-687 500	-1 050 000
Årets kassaflöde	614 566	241 595
Likvidamedel vid årets början	2 023 452	1 781 857
Likvidamedel vid årets slut	2 638 018	2 023 452

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Dräneringspump	Linjär	5
Kylanläggning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 466 948	2 466 948
Hyror, lokaler	325 496	316 592
Hyror, garage	199 960	201 120
Hyror, p-platser	3 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 680	-980
Bränsleavgifter, bostäder	25 032	36 414
Debiterad fastighetsskatt-	38 081	21 424
Summa nettoomsättning	3 057 437	3 045 118

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	77 220	0
Övriga ersättningar	14 444	5 468
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	120	1 521
Summa övriga rörelseintäkter	91 782	6 987

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-126 784	0
Reparationer	-74 409	-76 537
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 611	-91 141
Arrendeavgifter	-18 090	-5 321
Försäkringspremier	-54 201	-52 150
Kabel- och digital-TV	-103 145	-101 663
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 305	0
Serviceavtal	-8 171	-9 942
Obligatoriska besiktningar	-3 689	-22 162
Bevakningskostnader	-4 750	0
Snö- och halkbekämpning	-6 774	-9 434
Förbrukningsinventarier	-14 236	-6 712
Vatten	-154 453	-152 274
Fastighetsel	-98 040	-59 548
Uppvärmning	-333 416	-361 578
Sophantering och återvinning	-58 976	-57 901
Förvaltningsarvode drift	-59 745	-76 340
Summa driftskostnader	-1 217 797	-1 082 706



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-74 489	-84 916
Resekostnader	0	-111
IT-kostnader	-421	-421
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-9 706
Övriga förvaltningskostnader	-9 664	-2 462
Kreditupplysningar	-500	-1 823
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 585	-7 378
Representation	-8 196	-6 520
Kontorsmateriel	-3 642	-3 318
Bankkostnader	-2 200	-1 650
Övriga externa kostnader	-6 203	-16 619
Summa övriga externa kostnader	-128 151	-134 924

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Sammanträdesarvoden	-53 250	-51 150
Sociala kostnader	-12 029	-6 728
Summa personalkostnader	-65 279	-57 878

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-976 591	-976 591
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 730	-7 730
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-984 321	-984 321

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 862	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 877	2 645
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	0
Övriga ränteintäkter	20	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 770	2 645

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-484 566	-434 546
Övriga räntekostnader	-77	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-484 643	-434 546

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	110 517 550	110 517 550
Mark	18 592 000	18 592 000
	129 109 550	129 109 550
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	129 109 550	129 109 550

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 023 923	-8 047 332
	-9 023 923	-8 047 332

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-976 591	-976 591
	-976 591	-976 591

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 000 514** **-9 023 923****Restvärde enligt plan vid årets slut****120 109 036** **120 085 627****Varav**

Byggnader	101 517 036	101 493 627
Mark	18 592 000	18 592 000

Taxeringsvärden

Bostäder	64 600 000	51 800 000
Lokaler	3 537 000	3 424 000

Totalt taxeringsvärde**68 137 000** **55 224 000***varav byggnader**55 121 000* *43 904 000**varav mark**13 016 000* *11 320 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	77 300	77 300
Installationer	41 272	41 272
	118 572	118 572
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 572	118 572
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-38 650	-30 920
Installationer	-41 274	-41 274
	-79 924	-72 194
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 730	-7 730
Installationer	0	0
	-7 730	-7 730
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-46 360	-38 650
Installationer	-41 274	-41 274
	-87 634	-79 924
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 920	38 650
Varav		
Inventarier och verktyg	30 920	38 650
Installationer	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	16 480	16 460
Summa övriga fordringar	16 480	16 460

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 610	54 201
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 148	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 956	25 767
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 546	24 021
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 260	103 990



Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 228 963	821 086
Transaktionskonto	1 409 055	1 202 366
Summa kassa och bank	2 638 018	2 023 453

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	36 915 000	37 602 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-19 615 000	-12 827 550
Långfristig skuld vid årets slut	16 800 000	24 274 950

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,13%	2022-03-30	4 387 500,00	-4 200 000,00	187 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,21%	2023-03-30	0,00	2 200 000,00	0,00	2 200 000,00
SBAB	1,08%	2023-05-10	9 125 000,00	0,00	0,00	9 125 000,00
SBAB	2,21%	2023-06-16	8 590 000,00	0,00	150 000,00	8 440 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-06-30	7 300 000,00	0,00	200 000,00	7 100 000,00
SBAB	1,09%	2025-02-14	8 200 000,00	0,00	150 000,00	8 050 000,00
STADSHYPOTEK	2,37%	2026-03-30	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
Summa			37 602 500,00	0,00	687 500,00	36 915 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 20 115 000 kr varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 500 000 kr löpande amortering och resterande 19 615 000 kr är för omförhandling då lånet förfaller inom 12 månader. Av den långfristiga skulden förfaller 16 800 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 34 415 000 kr.

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	1 089	1 220
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3
Summa övriga skulder	1 089	1 223

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 033	6 728
Upplupna räntekostnader	50 114	37 422
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 128	6 814
Upplupna elkostnader	13 291	5 482
Upplupna värmekostnader	49 911	54 178
Upplupna kostnader för renhållning	907	0
Upplupna revisionsarvoden	11 250	9 853
Upplupna styrelsearvoden	53 250	51 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 128	6 812
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	315 109	313 557
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	517 121	491 997

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 190 000	48 190 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bert Larsson

Linda Telsing

Lars-Göran Svensson

Jonas Svensson

SIGNERAS DIGITALT

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2023-

Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557491280200

Document

ÅR 2022 - Brf Hamnpalatsen (Org.nr 769610-5084)
Main document
25 pages
Initiated on 2023-04-21 09:28:03 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)
Finalised on 2023-04-24 10:55:23 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)
Riksbyggen
dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

Bert Larsson (BL)
bert.larsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BERT LARSSON"
Signed 2023-04-21 09:34:22 CEST (+0200)

Lars-Göran Svensson (LS)
lgts47@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS-GÖRAN SVENSSON"
Signed 2023-04-22 01:36:47 CEST (+0200)

Linda Telsing (LT)
linda.telsing@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Linda Madeleine A Telsing"
Signed 2023-04-21 09:47:48 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
tygelby@me.com



The name returned by Swedish BankID was "Jonas Christian Svensson"
Signed 2023-04-23 14:57:20 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Verification

Transaction 09222115557491280200



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-04-24 10:55:23 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnpalatsen

Org.nr 769610-5084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnpalatsen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamnpalatsen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med



hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad , signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-04-24

Timestamp

2023-04-24T10:54:30.711+02:00

Document ID

ORuegpt51ehU6tjMmTqKYVIab+tDmazNg76pC

GrZfWA=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Hamnpalatsen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnpalatsen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

