

Brf Nattviolen

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Nattviolen
769637-3518
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nattviolen, 769637-3518, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medelmmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har andel i samfälligheterna Lund Sandby s:10, Lund Sandby s:16, Lund Sandby s:19, Lund Sandby s:25, Lund Sandby s:46, Lund Sandby s:50. Samfälligheten Lund Sandby s:10 ändamål är att förvalta vägarna. Samfälligheten Lund Sandby s:16 ändamål är att förvalta numrerade hus. Samfälligheten Lund Sandby s:19 ändamål är att förvalta lertäkt. Samfälligheten Lund Sandby s:25 ändamål är att förvalta lertag. Samfälligheten Lund Sandby s:46 ändamål är att förvalta väg. Samfälligheten Lund Sandby s:50 ändamål är att förvalta väg 20 fot.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Evelina Elfborg	Ordförande	2024
Johan Fredriksson	Ledamot	2024
Johanna Ullberg	Ledamot	2024
Towe Augustinsson	Ledamot	2024
Jakob Holmberg	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Magnus Ståhlberg	Extern revisor
------------------	----------------

Valberedning

Emanuel Petersson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Nattviolen 5 i Södra Sandby med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnadenerna är uppförda 2021. Fastighetens adresser är Hällestadsvägen 19A-D, Hällestadsvägen 21A-D, Hällestadsvägen 23A-D, Hällestadsvägen 25A-F samt Hällestadsvägen 27A-F.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

4 rok

24

Total tomtarea:	8891 kvm
Total bostadsarea:	2556 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2556 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättsillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Lm Syd
Skånsk Energi
Telge Energi
Anticimex

Vinterrenhållning
Elavtal avseende nätavgift
Elavtal avseende volym
Skadedjursbekämpning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 200 kr, inget planerat underhåll har gjorts. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av styrelsen själv och har reviderats under 2023.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 580 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 227 kr per kvm. Avsättningen har höjts för kommande år efter reviderad underhållsplan för att möta de underhållskostnader som kommer framöver.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

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



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har inga överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 15%.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020*
Rörelsens intäkter	1 482	1 446	1 359	35
Resultat efter finansiella poster	-39	-7	56	-6 062
Förändring av underhållsfond	580	447	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2	163	573	-6 062
Sparande kr / kvm	217	239	224	-2 372
Soliditet (%)	66	66	65	50
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	564	632	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	99	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	558	558	529	14
Driftskostnad, kr / kvm	138	112	80	-
Energikostnad, kr / kvm	41	40	23	-
Ränta, kr / kvm	155	154	169	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	227	175	-	-
Lån, kr / kvm	10 727	10 838	11 047	-
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	10 727	10 838	11 047	-
Räntekänslighet (%)	19	19	21	-
Snittränta (%)	1,44	1,43	1,53	-

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.

* Inflytt skedde under december 2020 samt februari 2021.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	59 800 000	447 300	-6 452 751	-6 613
Disposition enligt föreningsstämma			-6 613	6 613
Avsättning till underhållsfond		580 000	-580 000	
Årets resultat				-38 615
Vid årets slut	59 800 000	1 027 300	-7 039 364	-38 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 459 364
Årets resultat före fondförändring	-38 615
Årets avsättning till underhållsfond enligt antagen budget	-580 000
Summa över/underskott	-7 077 979

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-7 077 979
-----------------------------------	-------------------

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	1 425 600	1 425 600
Övriga rörelseintäkter	3	56 771	19 990
Summa rörelseintäkter		1 482 371	1 445 590
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-364 095	-293 353
Övriga kostnader	6	-79 235	-94 338
Personalkostnader	7	-73 601	-53 619
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-616 442	-616 441
Summa rörelsekostnader		-1 133 373	-1 057 751
Rörelseresultat		348 998	387 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 777	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 390	-394 767
Summa finansiella poster		-387 613	-394 452
Resultat efter finansiella poster		-38 615	-6 613
Årets resultat		-38 615	-6 613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,16	80 585 351	81 201 793
Summa materiella anläggningstillgångar		80 585 351	81 201 793
Summa anläggningstillgångar		80 585 351	81 201 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41 309	35 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 892	47 168
Summa kortfristiga fordringar		93 201	82 177
<i>Kassa och bank</i>		750 005	478 153
Summa omsättningstillgångar		843 206	560 330
SUMMA TILLGÅNGAR		81 428 557	81 762 123

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		59 800 000	59 800 000
Underhållsfond		1 027 300	447 300
Summa bundet eget kapital		60 827 300	60 247 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 039 364	-6 452 751
Årets resultat		-38 615	-6 613
Summa fritt eget kapital		-7 077 979	-6 459 364
Summa eget kapital		53 749 321	53 787 936
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	17 133 125	27 417 625
Summa långfristiga skulder		17 133 125	27 417 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	10 284 500	284 500
Leverantörsskulder		54 797	94 247
Skatteskulder		-	24 000
Övriga skulder		32 545	25 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	174 269	128 456
Summa kortfristiga skulder		10 546 111	556 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 428 557	81 762 123

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	348 998	387 839
Avskrivningar	616 442	616 441
	965 440	1 004 280
Erhållen ränta	7 777	315
Erlagd ränta	-395 390	-394 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	577 827	609 828
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-35 024	-20 890
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	13 549	9 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	556 352	598 237
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	9 750 000
Amortering av låneskulder	-284 500	-10 284 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-284 500	-534 500
Årets kassaflöde	271 852	63 737
Likvida medel vid årets början	478 153	414 416
Likvida medel vid årets slut	750 005	478 153

(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 BFAR 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	125 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 425 600	1 425 600
Summa	1 425 600	1 425 600

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	16 500	-
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	9 300	13 950
Överlåtelseavgifter	-	3 624
Övriga intäkter	30 971	2 416
Summa	56 771	19 990

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 6 272 kr i form av elstöd samt 24 350 kr från vidarefakturering.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 950	-
El, installationer	-	7 074
Markytor	4 250	-
Summa	11 200	7 074

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	11 000	120
Besiktningkostnader	58 188	-
Snöröjning	79 251	49 181
Förbrukningsmaterial	10 282	42 749
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 961
El	21 557	27 543
Vatten och avlopp	82 216	75 884
Avfallshantering	48 013	42 235
Försäkringar	42 388	46 606
Summa	352 895	286 279

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	9 990
Kostnader för transportmedel	1 939	1 376
Tele och post	-	390
Förvaltningskostnader	57 076	64 809
Revision	11 000	10 500
Bankkostnader	1 650	656
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 780	4 710
Övriga externa kostnader	2 790	1 907
Summa	79 235	94 338

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	40 800
Utbildning	4 606	-
Summa	57 106	40 800
Sociala avgifter	16 495	12 819
Summa	73 601	53 619

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	616 442	616 441
Summa	616 442	616 441

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	77 055 206	-
-Mark	5 279 825	5 279 825
-Markanläggningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	82 335 031	5 279 825
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 133 238	-516 797
	-1 133 238	-516 797
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-616 442	-616 441
	-616 442	-616 441
Utgående avskrivningar	-1 749 680	-1 133 238
Redovisat värde	80 585 351	81 201 793
<i>Varav</i>		
Byggnader	75 305 526	75 921 968
Mark	5 279 825	5 279 825
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 672 000	46 672 000
Totalt taxeringsvärde	46 672 000	46 672 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>35 514 000</i>	<i>35 514 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	51 892	47 168
Summa	51 892	47 168

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	744 191	468 476
Transaktionskonto Nordea	5 814	9 677
Summa	750 005	478 153

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 284 500	284 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 133 125	27 417 625
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	27 417 625	27 702 125

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	27 417 625	27 702 125
Summa	27 417 625	27 702 125

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,50 %	2026-02-18	7 952 125	-	284 500	7 667 625
Nordea*	1,25 %	2024-02-21	10 000 000	-	-	10 000 000
Nordea	1,56 %	2025-02-19	9 750 000	-	-	9 750 000
Summa			27 702 125	-	284 500	27 417 625

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	21 784	22 021
Förutbetalda intäkter	127 764	83 950
Upplupna revisionsarvoden	11 000	10 500
Upplupna driftskostnader	13 721	11 985
Summa	174 269	128 456

Not 15 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen har amorterat 400 000 kr i februari 2024. Styrelsen hade som mål att amortera 600 000 kr 2024 enligt budget men eftersom lånet som föreningen amorterade på förföll tidigt under 2024 så hade kassan inte hunnit byggas upp tillräckligt. Enligt budget kommer kassan öka under 2024 och målet är att kunna göra ytterligare amorteringar framåt när lån förfaller.

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	29 900 000	29 900 000
Summa ställda säkerheter	29 900 000	29 900 000

Underskrifter

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

Evelina Elfborg
Styrelseordförande

Johan Fredriksson

Johanna Ullberg

Towe Augustinsson

Jakob Holmberg

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

Magnus Ståhlberg
Extern Revisor



Årsredovisning 2023 - Nattviolen

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 04:06PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6618D182E5BCE

APR 16 2024 04:06PM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Evelina Elfborg (Esignatur)

Johan Fredriksson (Esignatur)






Johanna Ullberg (Esignatur)

Towe Augustinsson (Esignatur)

Jakob Holmberg (Esignatur)

Magnus Ståhlberg (Esignatur)



Apr 12 2024 08:19AM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 12 2024 08:54AM	Evelina Elfborg granskade dokumentet:
Apr 12 2024 10:55AM	 Evelina Sofie Elfborg signerade dokumentet
Apr 15 2024 10:58PM	Johan Fredriksson granskade dokumentet:
Apr 15 2024 11:07PM	 JOHAN FREDRIKSSON signerade dokumentet
Apr 12 2024 12:29PM	Johanna Ullberg granskade dokumentet:
Apr 13 2024 09:21AM	 Johanna Viktoria Ullberg signerade dokumentet
Apr 12 2024 08:53PM	Towe Augustinsson granskade dokumentet:
Apr 12 2024 09:04PM	 Towe Lovisa Augustinsson signerade dokumentet
Apr 12 2024 05:29PM	Jakob Holmberg granskade dokumentet:
Apr 12 2024 05:29PM	 JAKOB HOLMBERG signerade dokumentet
Apr 16 2024 04:05PM	Magnus Ståhlberg granskade dokumentet:
Apr 16 2024 04:06PM	 MAGNUS STÅHLBERG signerade dokumentet
Apr 16 2024 04:06PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Årsmötet i Bostadsrättsföreningen Nattviolen
Organisationsnummer 769637-3518

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlshamn den / 2024

Magnus Ståhlberg



MAGNUS STÅHLBERG

4675800e-41ef-4f41-af6e-3e11d34c52a3 - 2024-04-03 18:41:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ef75e7fa-2b21-44c4-bcd3-d058f80fce20 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende



Revisionsberättelse 2023 Nattviolen

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 04 2024 10:27AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
660E53671474C
APR 04 2024 10:27AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Magnus Ståhlberg (Esignatur)

Registrerade händelser

Apr 04 2024 09:25AM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 04 2024 10:27AM	Magnus Ståhlberg granskade dokumentet:
Apr 04 2024 10:27AM	 MAGNUS STÅHLBERG signerade dokumentet
Apr 04 2024 10:27AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



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

