

Brf Smedjan i Lund

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Smedjan i Lund
745000-1503
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjan i Lund, 745000-1503, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Evelise Lendelund	Ordförande	2023
Calle Hugo Lind	Ledamot	2023
Emma Hjärneby	Ledamot	2023
Erik Wennberg	Ledamot	2023
Tilda Karlsson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Matilda Nagy	Suppleant	2023
Martin Löfquist	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ralf Sörensson	Föreningsvald revisor
----------------	-----------------------

Revisorssuppleanter

Kristian Svensson	Revisorssuppleant
-------------------	-------------------

Valberedning

Filippa Ramberg
Kaspian Jakobsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Smidet 1 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Byggmästaregatan 25.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 1 antenn med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
6	18

Total tomtarea:	2 036 kvm
Total bostadsarea:	1 110 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Väsentliga avtal

Samhall

Telenor

Firma Richard Anderberg

Kraftringen Nät

Kraftringen Nät

Anticimex

Sustend

Teknisk förvaltning

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme samt service av värmesystem

Skadedjursbekämpning

Systematiskt brandskyddsarbete



Underhåll och reparationerÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 10 235 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-01-14 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 223 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 201 kr per kvm.

Tidigare underhåll

Relining av spillvattenledningar	2020/2021
Omfogning av tegel på kortsidorna	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2017
Spolning av dagvattenbrunn	2016
Upprustning av grillplats	2014
Ommålning trapphus	2013
Nya balkonger	2012
Byte av lägenhetsdörrar	2012
Målning av tvättstuga samt ny tvättutrustning	2012
Omdragning el	2008

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna sänktes med 10 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för elkostnad 86 kr/kvm vilket motsvarar årsavgiftssänkningen samt även bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 341	1 053	1 011	905
Resultat efter finansiella poster	279	-437	-1 349	68
Förändring av underhållsfond	223	-374	-1 113	271
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	130	19	-129	-126
Sparande kr / kvm	318	210	190	27
Soliditet (%)	-86	-111	-65	-7
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	766	857	824	724
Driftskostnad, kr / kvm	747	624	507	512
Energikostnad, kr / kvm	484	428	367	367
Ränta, kr / kvm	32	39	25	29
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	201	193	295	247
Lån, kr / kvm	2 907	3 018	3 020	1 586
Räntekänslighet (%)	4	4	4	2
Snittränta (%)	1,09	1,28	1,39	1,84

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	207 806	253 327	-1 944 122	-436 872
Disposition enligt föreningsstämma			-436 872	436 872
Avsättning till underhållsfond		223 000	-223 000	
Årets resultat				278 641
Vid årets slut	207 806	476 327	-2 603 994	278 641

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 380 994
Årets resultat före fondförändring	278 641
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-223 000
Summa över/underskott	-2 325 353

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 325 353
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	884 183	985 125
Övriga rörelseintäkter	3	457 277	67 955
Summa rörelseintäkter		1 341 460	1 053 080
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-839 301	-1 291 909
Övriga externa kostnader	7	-77 257	-69 588
Personalkostnader	8	-37 323	-3 697
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-74 090	-82 120
Summa rörelsekostnader		-1 027 971	-1 447 314
Rörelseresultat		313 489	-394 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		364	312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 212	-42 950
Summa finansiella poster		-34 848	-42 638
Resultat efter finansiella poster		278 641	-436 872
Årets resultat		278 641	-436 872

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	1 076 510	1 150 600
Summa materiella anläggningstillgångar		1 076 510	1 150 600
Summa anläggningstillgångar		1 076 510	1 150 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 155	-
Övriga fordringar		9 798	8 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 478	22 874
Summa kortfristiga fordringar		115 431	31 147
Kassa och bank	12	719 009	544 278
Summa omsättningstillgångar		834 440	575 425
SUMMA TILLGÅNGAR		1 910 950	1 726 025

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		207 806	207 806
Underhållsfond		476 327	253 327
Summa bundet eget kapital		684 133	461 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 603 994	-1 944 122
Årets resultat		278 641	-436 872
Summa fritt eget kapital		-2 325 353	-2 380 994
Summa eget kapital		-1 641 220	-1 919 861
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 572 500	3 226 478
Summa långfristiga skulder		1 572 500	3 226 478
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 653 978	123 012
Leverantörsskulder		92 978	70 554
Skatteskulder		2 161	1 681
Övriga skulder		62 262	3 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	168 291	221 146
Summa kortfristiga skulder		1 979 670	419 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 910 950	1 726 025

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	313 489	-394 234
Avskrivningar	74 090	82 120
	387 579	-312 114
Erhållen ränta	364	312
Erlagd ränta	-35 212	-42 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	352 731	-354 752
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-84 285	-622
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	29 297	14 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 743	-341 308
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 691 990
Amortering av låneskulder	-123 012	-1 815 002
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 012	-123 012
Årets kassaflöde	174 731	-464 320
Likvida medel vid årets början	544 278	1 008 598
Likvida medel vid årets slut	719 009	544 278

(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	20 år
-----------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	849 708	951 457
Hyror lokaler	34 475	33 668
Summa	884 183	985 125

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
TV och bredband	50 976	50 977
Ei	395 697	-
Överlåtelseavgifter	3 606	4 739
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 849	8 335
Övriga intäkter	2 149	3 904
Summa	457 277	67 955

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 160	-
Värme, installationer	-	1 711
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	9 560
Huskröpp	1 075	-
Summa	10 235	11 271

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	492 585
Värme, installationer	-	95 000
Summa	-	587 585

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	37 306	36 826
Teknisk förvaltning	20 216	20 016
Städning	28 125	27 500
Gångbanererenhållning	5 434	5 867
Serviceavtal	5 227	5 087
Förbrukningsmaterial	5 003	3 104
El	270 545	206 584
Uppvärmning	213 029	220 513
Vatten och avlopp	53 450	47 651
Avfallshantering	18 962	17 846
Försäkringar	10 499	9 677
Systematiskt brandskyddsarbete	111 770	42 882
Bredband	49 500	49 500
Summa	829 066	693 053

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 494	-
Resekostnader	-	442
Tele och post	1 560	1 380
Ekonomisk förvaltning	59 614	53 144
Övriga förvaltningskostnader	7 213	9 982
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	134
Bankkostnader	1 245	1 785
IT-tjänster	331	2 021
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	77 257	69 588

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	28 400	3 800
Summa	28 400	3 800
Sociala avgifter	8 923	-103
Summa	37 323	3 697

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	74 090	82 120
Summa	74 090	82 120

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 667 234	3 667 234
-Mark	409 702	409 702
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	4 076 936	4 076 936
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 926 336	-2 844 216
	-2 926 336	-2 844 216
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-74 090	-82 120
	-74 090	-82 120
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 000 426	-2 926 336
 Redovisat värde	1 076 510	1 150 600
<i>Varav</i>		
Byggnader	666 808	740 898
Mark	409 702	409 702
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 000 000	16 000 000
Lokaler	85 000	181 000
Totalt taxeringsvärde	23 085 000	16 181 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 409 000</i>	<i>8 490 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	24 478	22 874
Summa	24 478	22 874

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	719 009	544 278
Summa	719 009	544 278

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 653 978	123 012
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 572 500	3 226 478
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 226 478	3 349 490

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	3 226 478	3 349 490
Summa	3 226 478	3 349 490

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,14 %	2023-10-30	755 571	-	44 260	711 311
Stadshypotek	1,14 %	2023-10-30	642 419	-	33 252	609 167
Stadshypotek	0,93 %	2023-12-01	294 000	-	3 000	291 000
Stadshypotek	1,04 %	2024-12-01	1 657 500	-	42 500	1 615 000
Summa			3 349 490	-	123 012	3 226 478

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	38 112	13 931
Upplupna räntekostnader	4 006	4 314
Förutbetalda intäkter	57 067	114 709
Upplupna driftskostnader	69 106	88 192
Summa	168 291	221 146

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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 474 000	3 474 000
Summa ställda säkerheter	3 474 000	3 474 000

Underskrifter

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

Evelise Lendelund
Styrelseordförande

Calle Hugo Lind

Emma Hjärneby

Erik Wennberg

Tilda Karlsson

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

Ralf Sörensson
Föreningsrevisor



Brf Smedjan i Lund, årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 27 2023 08:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6412E7235AA39
MAR 27 2023 08:00PM

Deltagare



Mar 16 2023 11:06AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 22 2023 11:51AM	Evelise Lendelund granskade dokumentet:
Mar 22 2023 11:52AM	 Evelise Solblomma Lendelund signerade dokumentet
Mar 22 2023 01:18PM	Calle Hugo Lind granskade dokumentet:
Mar 22 2023 01:21PM	 Calle Lind signerade dokumentet
Mar 24 2023 01:38PM	Emma Hjörneby granskade dokumentet:
Mar 24 2023 01:38PM	 EMMA HJÖRNEBY signerade dokumentet
Mar 27 2023 02:28PM	Erik Wennberg granskade dokumentet:
Mar 27 2023 02:29PM	 Erik Gustaf Wennberg signerade dokumentet
Mar 24 2023 04:27PM	Tilda Karlsson granskade dokumentet:
Mar 24 2023 04:30PM	 TILDA KARLSSON signerade dokumentet
Mar 27 2023 07:56PM	Ralf Sörensson granskade dokumentet:
Mar 27 2023 08:00PM	 RALF SÖRENSSON signerade dokumentet
Mar 27 2023 08:00PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen: Smedjan
Organisationsnummer: 745000-1503

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen SMEDJAN för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningens riktighet med grund i de handlingar jag tillhandahållit.

Såvitt jag kan se har de ekonomiska transaktioner som skett verksamhetsåret 2022 bokförts på ett korrekt sätt. Det har vid min granskning inte uppkommit några konstigheter eller fel som tyder på något felaktigt beteende från styrelsen eller förvaltningen. Den styrelseberättelse och underhållsplan som styrelsen presenterar tycker jag visar en rättvisande bild av året som gått och hur framtiden planeras.

Årsredovisningen har upprättats i min mening i enlighet med årsredovisningslagen och ger en bra bild av föreningens ekonomiska situation.

Jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i styrelseberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 22 mars 2023

Ralf Sörensson




Brf Smedjan i Lund, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 13 2023 05:13PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6437BC2A277FD
APR 13 2023 05:13PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 13 2023 10:28AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 13 2023 01:27PM	Ralf Sörensson granskade dokumentet:
Apr 13 2023 05:13PM	 RALF SÖRENSSON signerade dokumentet
Apr 13 2023 05:13PM	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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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 ianspråkta 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 driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

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



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

