

Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Pålsjö Park

Org.nr: 769636-0689

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park, 769636-0689, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Victoria Daya	2025
Ledamot	Jennifer Green	2025
Ledamot	Jessica Ridell	2025
Ledamot	Louise Persson Olsson	2025
Suppleant	Agnes Sylvan-Ly	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Förtroendevald revisor Daniel Eldrup

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mässhaken 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adresser är Kantorsgatan 9 A-E.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 13 parkeringsplatser och 1 MC-plats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok	6 rok
4	8

Total tomtarea:	1 550	kvm
Total bostadsarea:	1 652	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-16.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal

Leverantör

Snöröjning	Handpark
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	MSW



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 55 595 kr (37 710 kr 2023) och planerat underhåll för 25 600 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-09-23 av Åkermans Ingensjörsbyrå. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år. Enligt föreningens stadgar avsätts det 247 800 kr 2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 april 2024 samt extra föreningsstämma den 27 januari 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21 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.

Föreningen höjde månadsdebiteringen för vatten med 225 kr/lgh/mån från 1 oktober 2024. Föreningen har även beslutat att höja månadsavgifterna från 1 januari 2025 med 10 %.

I årsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 009	930	731	1 060
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 611	- 426	- 425	- 148
Förändring av underhållsfond, tkr	222	248	14	92
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-306	-147	88	303
Sparande kr/kvm	-35	60	62	239
Soliditet, %	68	68	68	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	565	514	505	491
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	92	92	90
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	547	498	488	478
Driftkostnad kr/kvm	214	189	183	187
Energikostnad kr/kvm	116	100	131	98
Ränta kr/kvm	352	237	126	125
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	150	150	8	56
Skuldsättning kr/kvm	10 245	10 413	10 580	10 688
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 245	10 413	10 580	10 688
Räntekänslighet (%)	18.7	20.9	22	22
Snittränta, (%)	3.43	2.28	1.19	1.17

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	39 000 000	443 600	- 1 428 981	- 425 704
Disposition enligt föreningsstämma			-425 704	425 704
Avsättning till underhållsfond		247 800	-247 800	
Ianspråktagande av underhållsfond		-25 600	25 600	
Årets resultat				- 610 651
Vid årets slut	39 000 000	665 800	- 2 076 885	- 610 651

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 854 685
Årets resultat före fondändring	- 610 651
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 247 800
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	25 600
Summa över/underskott	- 2 687 536

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 687 536
Totalt	- 2 687 536

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	974 293	892 164
Övriga rörelseintäkter	3	34 828	38 080
Summa Rörelseintäkter		1 009 121	930 244
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-434 913	-350 357
Övriga kostnader	5	-57 971	-71 815
Personalkostnader	6	-27 126	-25 910
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-526 705	-526 706
Summa Rörelsekostnader		-1 046 715	-974 788
RÖRELSERESULTAT		-37 594	-44 544
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 300	10 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 357	-391 868
Summa Finansiella poster		-573 057	-381 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-610 651	-425 704
RESULTAT FÖRE SKATT		-610 651	-425 704
ÅRETS RESULTAT		-610 651	-425 704



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	53 561 237	54 068 849
Inventarier, maskiner och installationer	10	116 153	135 246
Summa materiella anläggningstillgångar		53 677 390	54 204 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 677 390	54 204 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 687	0
Övriga fordringar		3 121	3 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	34 224	20 688
Summa kortfristiga fordringar		47 032	23 746
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	414 793	799 071
Summa kassa och bank		414 793	799 071
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		461 825	822 817
SUMMA TILLGÅNGAR		54 139 215	55 026 912



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 000 000	39 000 000
Underhållsfond		665 800	443 600
Summa bundet eget kapital		39 665 800	39 443 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 076 885	-1 428 981
Årets resultat		-610 651	-425 704
Summa fritt eget kapital		-2 687 536	-1 854 685
SUMMA EGET KAPITAL		36 978 264	37 588 915
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	11 475 000	0
Summa långfristiga skulder		11 475 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 475 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 449 750	17 201 750
Leverantörsskulder		59 277	80 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	176 924	155 358
Summa kortfristiga skulder		5 685 951	17 437 997
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 685 951	17 437 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 139 215	55 026 912



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-37 594	-44 544
Avskrivningar		526 705	526 706
Summa		489 111	482 162
Erhållen ränta		8 300	10 708
Erlagd ränta		-581 357	-391 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-83 946	101 002
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-23 286	-2 223
Minskning av rörelseskulder		-46	49 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-107 278	148 184
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		16 924 750	11 600 000
Amortering låneskulder		-17 201 750	-11 877 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-277 000	-277 000
Årets kassaflöde		-384 278	-128 816
Likvida medel vid årets början		799 071	927 887
Likvida medel vid årets slut		414 793	799 071



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	904 093	821 964
Hysesintäkter	70 200	70 200
Totalt årsavgifter och hyror	974 293	892 164



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	29 475	28 800
Överlåtelseavgifter	2 866	2 626
Övriga intäkter	2 487	6 654
	34 828	38 080
Totalt övriga rörelseintäkter	34 828	38 080

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 2 561 kr i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	12 971	12 474
Uppvärmning	122 733	110 090
Vatten och avlopp	56 390	42 165
Avfallshantering	27 668	36 715
Teknisk förvaltning	7 450	36 775
Serviceavtal	2 100	4 545
Besiktningkostnader	60 595	13 554
Snöröjning	29 194	21 894
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	4 050
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 750	0
Försäkringar	20 688	19 810
Förbrukningsmaterial	12 179	10 575
	353 718	312 647

Reparationer

Hiss	13 714	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	23 436
Värme, installationer	41 881	525
Ventilation, installationer	0	13 749
	55 595	37 710

Planerat underhåll

Markytor	25 600	0
Totalt fastighetskostnader	434 913	350 357

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	53 995	61 705
Tele och post	675	2 315
Bankkostnader	588	1 868
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	2 713	1 553
Totalt övriga kostnader	57 971	71 815



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

20 000

2023

18 000

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor

999

999

Sociala kostnader

6 127

6 911

7 126

7 910

Totalt personalkostnader

27 126

25 910

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

507 612

507 612

Inventarier, maskiner och installationer

19 093

19 094

526 705

526 706

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

526 705

526 706

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

50 761 224

50 761 224

Mark

5 380 375

5 380 375

Utgående anskaffningsvärden

56 141 599

56 141 599

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 072 750

- 1 565 138

Årets avskrivning på byggnader

- 507 612

- 507 612

Utgående avskrivningar

-2 580 362

-2 072 750

Utgående redovisat värde

53 561 237

54 068 849

Varav

Byggnader

48 180 862

48 688 474

Mark

5 380 375

5 380 375

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

34 000 000

34 000 000

Taxeringsvärde mark

7 400 000

7 400 000

41 400 000

41 400 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

41 400 000

41 400 000

41 400 000

41 400 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

25 000 000

25 000 000

Summa:

25 000 000

25 000 000



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31		
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer	209 000	209 000		
Utgående anskaffningsvärden	209 000	209 000		
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer	- 73 754	- 54 660		
Årets avskrivningar	- 19 093	- 19 094		
Utgående avskrivningar	- 92 847	- 73 754		
Utgående redovisat värde	116 153	135 246		
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
Förutbetalda kostnader	34 224	20 688		
Summa	34 224	20 688		
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	414 793	799 071		
Summa	414 793	799 071		
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 449 750	17 201 750		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 475 000	0		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	16 924 750	17 201 750		
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst		0	5 601 750
Fastighetslån Stadshypotek	2027-12-01	2,69 %	5 000 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2025-12-01	2,67 %	5 424 750	0
Fastighetslån SBAB	Lån löst		0	5 000 000
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst		0	6 600 000
Fastighetslån Stadshypotek	2026-12-01	2,66 %	6 500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			16 924 750	17 201 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 424 750	-17 201 750
			11 500 000	0
Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	27 283	24 655		
Upplupna räntekostnader	32 215	42 986		
Förutbetalda intäkter	100 730	70 130		
Upplupna driftskostnader	16 695	17 587		
Summa	176 923	155 358		



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Victoria Daya
Ordförande

Jennifer Green
Ledamot

Jessica Ridell
Ledamot

Louise Persson Olsson
Ledamot

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

Daniel Eldrup
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:06

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 31.03.2025 14:43

DOCUMENT ID:

Skdk0-Op1e

ENVELOPE ID:

ByzPk0bdTJl-Skdk0-Op1e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Pålsjö Park.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jennifer Green	Signed	31.03.2025 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/02)
	Authenticated	31.03.2025 15:11	Low	
VICTORIA ADELE DAYA	Signed	03.04.2025 13:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/02/14)
	Authenticated	03.04.2025 13:23	Low	
Louise Simone Persson Olsson	Signed	06.04.2025 15:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/06/02)
	Authenticated	02.04.2025 15:28	Low	
JESSICA RIDELL	Signed	10.04.2025 08:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/28)
	Authenticated	01.04.2025 12:30	Low	
Daniel Eldrup	Signed	10.04.2025 11:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/21)
	Authenticated	10.04.2025 11:04	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Pålsjö Park, 769636-0689

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Pålsjö Park för räkenskapsår 2024. Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vid granskning av BRF Pålsjö Parks (769636-0689) räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2024, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



Revisionsberättelse BRF Påsjö Park
769636-0689.pdf

(67725 byte)

SHA-512: 2d76e6c4b6a8b26affcb4e794097d55e7a3a4
9c7b4687e145f04fa627db6dbf92d70f0b266f0061acc4
c9ab9ba833ad1436ddb7042c01000dad7fdb63f156f

Underskrifter

2025-04-10 11:07:11 (CET)



Daniel Eldrup

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Undertecknande av revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d0f7e58c4385378591d4a052130451c9c5c3632e1ebe93d83e2796a6845d8eca720549ff38649bacea22763d16d0f65d40ce5a257e46c47895a9e27f13f14d
dc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

