

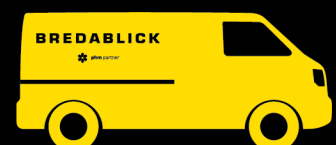
Bostadsrättsföreningen

Leoparden III

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Leoparden III

Org.nr: 746000-0297

Årsredovisning 2024

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

| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |
| Underskrifter | 16 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Leoparden III, 746000-0297, med säte i Svedala, 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 bostadsrättslägenheter.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-07-15.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-04-20 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 | Johan Norgren | 2025 |
| Ledamot | Kristina Abrahamsson | 2025 |
| Ledamot | Kenneth Svensson | 2025 |

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

| | |
|----------------|-----------------|
| Intern revisor | Alexander Diogo |
|----------------|-----------------|

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 67:3 i Svedala kommun med därpå uppförd byggnad med 9 lägenheter. Fastighetens adress är Möllegatan 3 A-B .

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 3 | 4 | 1 |

Total tomtarea: 1 399 kvm

Total bostadsarea: 558 kvm

- varav bostadsrättsarea: 558 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-07-18.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

| Avtal | Leverantör |
|------------------------------|---------------------------|
| Kabel-TV | Tele2 |
| Avfallshantering | Sysav |
| Elavtal avseende volym | E.ON |
| Fjärrvärme | Solör Bioenergi |
| Serviceavtal avloppsspölning | Skånska Högtrycksspolarna |
| Försäkring skadedjur | Anticimex |

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 716 kr (2 357 kr 2023).

Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 111 600 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde inga överlåtelser)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 9 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 förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|---------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr | 389 | 400 | 385 | 363 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 12 | 24 | - 1 175 | 507 |
| Förändring av underhållsfond | 112 | 98 | | |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -95 | -44 | - 1 145 | -478 |
| Sparande kr/kvm | 35 | 96 | 48 | |
| Soliditet, % | -158 | -156 | - 158 | - 35 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 697 | 697 | 688 | 663 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 100 | 97 | 100 | |
| Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm | 697 | 697 | 688 | 663 |
| Driftkostnad kr/kvm | 415 | 379 | 381 | 359 |
| Energikostnad kr/kvm | 296 | 260 | 257 | 241 |
| Ränta kr/kvm | 118 | 122 | 109 | 58 |
| Avsättning till underhållsfond kr/kvm | 200 | 175 | 175 | 175 |
| Skuldsättning kr/kvm | 6 470 | 6 528 | 6 586 | 6 645 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm | 6 470 | 6 528 | 6 586 | 6 645 |
| Räntekänslighet (%) | 9.3 | 9.4 | 10 | 10 |
| Snittränta, (%) | 1.82 | 1.87 | 1.66 | 1.65 |

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 räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen höjt avgiften, ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

| | Medlemsinsatser | Reservfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början | 34 744 | 34 000 | 97 650 | - 2 467 754 | 24 390 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | | 24 390 | -24 390 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 111 600 | -111 600 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | | |
| Årets resultat | | | | | - 11 926 |
| Vid årets slut | 34 744 | 34 000 | 209 250 | - 2 554 964 | - 11 926 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat | - 2 443 364 |
| Årets resultat före fondändring | - 11 926 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 111 600 |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond | |
| Summa över/underskott | - 2 566 890 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 2 566 890 |
| Totalt | - 2 566 890 |

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 | 388 692 | 388 692 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 11 179 |
| Summa Rörelseintäkter | | 388 692 | 399 871 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -236 354 | -213 756 |
| Övriga kostnader | 5 | -54 648 | -51 566 |
| Personalkostnader | 6 | -20 602 | -20 602 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -28 945 | -28 924 |
| Summa Rörelsekostnader | | -340 549 | -314 848 |
| RÖRELSERESULTAT | | 48 143 | 85 023 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 310 | 7 341 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -68 379 | -67 974 |
| Summa Finansiella poster | | -60 069 | -60 633 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -11 926 | 24 390 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -11 926 | 24 390 |
| ÅRETS RESULTAT | | -11 926 | 24 390 |



Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------|----------------|----------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8, 9 | 813 057 | 842 002 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 813 057 | 842 002 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| 813 057 | | | |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 52 479 | 51 607 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 28 248 | 14 467 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 727 | 66 074 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 11 | 556 420 | 555 495 |
| Summa kassa och bank | | 556 420 | 555 495 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| 637 147 | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | |
| 1 450 204 | | | |
| 1 463 571 | | | |



Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 34 744 | 34 744 |
| Reservfond | | 34 000 | 34 000 |
| Underhållsfond | | 209 250 | 97 650 |
| Summa bundet eget kapital | | 277 994 | 166 394 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 554 964 | -2 467 753 |
| Årets resultat | | -11 926 | 24 390 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 566 890 | -2 443 363 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -2 288 896 | -2 276 969 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Fastighetslån | 12, 13 | 2 000 000 | 3 357 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 000 000 | 3 357 500 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 2 000 000 | 3 357 500 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 12 | 1 610 177 | 285 177 |
| Leverantörsskulder | | 30 410 | 23 793 |
| Skatteskulder | | 1 400 | 1 833 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 97 113 | 72 237 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 739 100 | 383 040 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 1 739 100 | 383 040 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 450 204 | 1 463 571 |



Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | | |
| Rörelseresultat | | 48 143 | 85 023 |
| Avskrivningar | | 28 945 | 28 924 |
| Summa | | 77 088 | 113 947 |
| Erhållen ränta | | 8 310 | 7 341 |
| Erlagd ränta | | -68 379 | -67 974 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 17 019 | 53 314 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Ökning av rörelsefordringar | | -14 654 | -10 083 |
| Ökning av rörelseskulder | | 31 060 | 19 193 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 33 425 | 62 424 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | | |
| Upptagna lån | | 252 677 | 0 |
| Amortering av låneskulder | | -285 177 | -32 500 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -32 500 | -32 500 |
| Årets kassaflöde | | 925 | 29 924 |
| Likvida medel vid årets början | | 555 495 | 525 571 |
| Likvida medel vid årets slut | | 556 420 | 555 495 |



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.

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) |
|---------------------|----------------------|
| Byggnader | 50 |

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 388 692 | 388 692 |
| Totalt årsavgifter och hyror | 388 692 | 388 692 |

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 11 179 |
| Totalt övriga rörelseintäkter | 0 | 11 179 |



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------|--------|
| El | 20 821 | 22 004 |
| Uppvärmning | 105 545 | 89 497 |
| Vatten och avlopp | 38 557 | 33 616 |
| Avfallshantering | 11 108 | 11 724 |
| Serviceavtal | 2 580 | 2 580 |
| Kabel-TV | 8 916 | 8 374 |
| Försäkringar | 27 800 | 26 255 |
| Förbrukningsmaterial | 1 641 | 3 047 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 14 670 | 14 301 |

231 638 **211 399**

Reparationer

| | | |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 0 | 2 357 |
| VA & sanitet, installationer | 3 469 | 0 |
| Värme, installationer | 1 247 | 0 |

4 716 **2 357**

Totalt fastighetskostnader

236 354 **213 756**

Not 5. Övriga kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------|--------|
| Kostnader för transportmedel | 0 | 408 |
| Förvaltningskostnader | 52 841 | 48 432 |
| Tele och post | 507 | 608 |
| Bankkostnader | 1 301 | 1 099 |
| Övriga kostnader | 0 | 1 019 |

Totalt övriga kostnader

54 648 **51 566**

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

| | | |
|-----------------|--------|--------|
| Styrelsearvoden | 16 000 | 16 000 |
|-----------------|--------|--------|

Övriga personalkostnader

| | | |
|-------------------|-------|-------|
| Sociala kostnader | 4 602 | 4 602 |
|-------------------|-------|-------|

Totalt personalkostnader

20 602 **20 602**

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

| | | |
|-----------|--------|--------|
| Byggnader | 28 945 | 28 924 |
|-----------|--------|--------|

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

28 945 **28 924**



| Not 8. Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| Byggnader | 1 446 246 | 1 446 246 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 446 246 | 1 446 246 |
| Ingående avskrivningar | | |
| Byggnader | - 604 244 | - 575 320 |
| Årets avskrivning på byggnader | - 28 945 | - 28 924 |
| Utgående avskrivningar | -633 189 | -604 244 |
| Utgående redovisat värde | 813 057 | 842 002 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 813 057 | 842 002 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 4 247 000 | 4 247 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 675 000 | 1 675 000 |
| | 5 922 000 | 5 922 000 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Bostäder | 5 922 000 | 5 922 000 |
| | 5 922 000 | 5 922 000 |
| Not 9. Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 3 709 000 | 3 709 000 |
| Summa: | 3 709 000 | 3 709 000 |
| Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förutbetalda kostnader | 28 248 | 14 467 |
| Summa | 28 248 | 14 467 |
| Not 11. Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 556 420 | 555 495 |
| Summa | 556 420 | 555 495 |
| Not 12. Förfall fastighetslån | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förfaller inom ett år från balansdagen | -1 610 177 | -285 177 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | -2 000 000 | -3 357 500 |
| Summa | -3 610 177 | -3 642 677 |



Not 13. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Belopp 2024-12-31 | Belopp 2023-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetslån Handelsbanken | 2026-12-01 | 1,51 % | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Fastighetslån Handelsbanken | Löst | | 0 | 35 802 |
| Fastighetslån Handelsbanken | Löst | | 0 | 219 375 |
| Fastighetslån Handelsbanken ** | 2025-01-30 | 1,71 % | 1 357 500 | 1 387 500 |
| Fastighetslån Handelsbanken * | 2025-03-03 | 5,01 % | 35 802 | 0 |
| Fastighetslån Handelsbanken * | 2025-03-10 | 4,81 % | 216 875 | 0 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 3 610 177 | 3 642 677 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -1 610 177 | -285 177 |
| | | | 2 000 000 | 3 357 500 |

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindingstiden.

** Lånet kapitalbands tre år hos Handelsbanken med en fast ränta på 3,70 %.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 21 027 | 21 027 |
| Upplupna räntekostnader | 4 535 | 7 507 |
| Förutbetalda intäkter | 49 063 | 32 391 |
| Upplupna kostnader | 19 874 | 11 312 |
| Summa | 94 499 | 72 237 |



Underskrifter

Svedala 2025-03-15

Johan Norgren
Ordförande

Kristina Abrahamsson
Ledamot

Kenneth Svensson
Ledamot

Alexander Diogo
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i


Bostadsföreningen Leoparden III, Organisationsnr 746000-0297

Jag har granskat följande: den ekonomiska förvaltningen, räkenskaper, bankkonto, styrelsemötesprotokoll som BredaBlick ansvarar för. Även dom i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts med god redovisningsed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- 1) att balans och resultaträkningarna fastställs
- 2) att årets resultat överförs i ny räkning
- 3) att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Datum: 15 / 03 / 2025

Underskrift: 

Namnförtydligande:

Alexander Diogo

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

År 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

