Bostadsrättsföreningen Bara 6

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Bara 6

Org.nr: 769621-3086

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bara 6, 769621-3086, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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 2010-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 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.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämma**
Ordförande	Jeanette Lindback	2026
Ledamot	Malin Karlsson	2026
Ledamot	Martin Hermansson	2026
Suppleant	Louise Linde	2026
Suppleant	Marcus Christensson	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson Ernst & Young

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Malmö Bara 6 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 29 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Östra Kristinelundsvägen 16 A-B och Fågelbacksgatan 35.

Föreningen upplåter 27 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lägenheter, 4 lokaler samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
18	11

Total tomtarea:	1841	kvm
Total bostadsarea:	1846	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 734	kvm
- varav hyresrättsarea:	112	kvm
Total lokalarea:	322	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Thomas Halléni	51	2027-07-31
Byggex Constructions AB	25	2028-03-31
Byggex Constructions AB	20	2028-03-31

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-16.

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
Teknisk förvaltning	Byggex Construction
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerghet
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 85435 kr (109896 kr 2024) och planerat underhåll för 4583500 kr (203404 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 433 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm. Under periodens underhåll ingår bland annat underhåll av relining.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-31. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 6 överlåtelser).
Under året har 0 upplåtelser av bostadsrätter (2024 år skedde 1 upplåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 31 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 2025-04-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 890	1 772	1 750	1 671
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 4 582	- 507	- 360	74
Förändring av underhållsfond	-2 711	222	327	408
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 595	-452	-408	-58
Sparande kr/kvm	104	-12	-3	162
Soliditet, %	59	70	69	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	703	766	705	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	75	68	71
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	749	733	675	675
Lokalhyra kr/kvm	605	600	589	734
Bostadshyra kr/kvm	721	1 585	1 522	1 449
Driftkostnad kr/kvm	318	394	380	356
Energikostnad kr/kvm	188	220	223	195
Ränta kr/kvm	135	248	226	56
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	230	192	188
Skuldsättning kr/kvm	4 596	5 673	5 673	5 673
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	5 840	7 093	7 330	7 330
Räntekänslighet (%)	8	9	10	10
Snittränta (%)	2.94	3.19	3.98	0.98

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 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, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, underhåll samt ökade drift och räntekostnader. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att höja avgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	31 202 999	2 711 188	- 3 915 102	- 506 574
Disposition enligt föreningsstämma			-506 574	506 574
Avsättning till underhållsfond		433 000	-433 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 144 188	3 144 188	
Årets resultat				- 4 582 168
Vid årets slut	**31 202 999**	**0**	**- 1 710 488**	**- 4 582 168**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 4 421 676
Årets resultat före fondändring	- 4 582 168
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 433 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	3 144 188
Summa över/underskott	**- 6 292 656**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 6 292 656
Totalt	**- 6 292 656**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 833 962	1 660 168
Övriga rörelseintäkter	*3*	55 779	111 921
Summa rörelseintäkter		**1 889 741**	**1 772 089**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-5 520 025	-1 167 374
Övriga kostnader	*5*	-180 432	-172 703
Personalkostnader	*6*	-150 607	-149 617
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-276 264	-276 264
Summa rörelsekostnader		**-6 127 328**	**-1 765 958**
RÖRELSERESULTAT		**-4 237 587**	**6 131**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 323	24 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 904	-537 527
Summa finansiella poster		**-344 581**	**-512 705**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-4 582 168**	**-506 574**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-4 582 168**	**-506 574**
ÅRETS RESULTAT		**-4 582 168**	**-506 574**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	39 361 146	39 637 410
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 361 146**	**39 637 410**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**39 361 146**	**39 637 410**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 053	30 005
Övriga fordringar		15 231	18 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	78 467	72 240
Summa kortfristiga fordringar		**128 751**	**120 724**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	2 718 229	2 521 355
Summa kassa och bank		**2 718 229**	**2 521 355**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 846 980**	**2 642 079**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 208 126**	**42 279 489**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 202 999	31 202 999
Underhållsfond		0	2 711 188
Summa bundet eget kapital		**31 202 999**	**33 914 187**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 710 488	-3 915 102
Årets resultat		-4 582 168	-506 574
Summa fritt eget kapital		**-6 292 656**	**-4 421 676**
SUMMA EGET KAPITAL		**24 910 343**	**29 492 511**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	12 300 000	12 300 000
Leverantörsskulder		4 647 887	146 651
Skatteskulder		1 726	9 031
Övriga skulder		70 387	70 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	277 783	260 909
Summa kortfristiga skulder		**17 297 783**	**12 786 978**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**17 297 783**	**12 786 978**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 208 126**	**42 279 489**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-4 237 586	6 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		276 264	276 264
Summa		**-3 961 322**	**282 395**
Erhållen ränta		17 323	24 822
Erlagd ränta		-361 904	-537 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-4 305 904**	**-230 310**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-8 027	-5 105
Förändring av rörelseskulder		4 510 969	-34 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**197 038**	**-269 967**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		12 300 000	5 000 000
Amortering av låneskulder		-12 300 000	-5 000 000
Upplåtelse av lägenhet			2 042 317
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**2 042 317**
Årets kassaflöde		**197 038**	**1 772 350**
Likvida medel vid årets början		**2 521 355**	**749 004**
Likvida medel vid årets slut		**2 718 229**	**2 521 355**

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	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 432 074	1 270 467
Hyresintäkter		
Hyror bostäder	178 800	177 550
Hyror lokaler	194 288	185 136
Hyror p-platser/garage	28 800	27 015
	401 888	**389 701**
Totalt årsavgifter och hyror	**1 833 962**	**1 660 168**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	5 843	7 165
Övriga intäkter	1 734	46 534
Kommunikation	48 202	58 222
	55 779	**111 921**
Totalt övriga rörelseintäkter	**55 779**	**111 921**

Övriga intäkter avser vidarefakturering till grannföreningen avseende 59 % av kostnader kopplade till soprummet. 2025 års debitering skedde i 2026.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	57 925	52 607
Uppvärmning	331 232	319 569
Vatten och avlopp	114 580	104 712
Avfallshantering	23 329	18 304
Teknisk förvaltning	102 563	135 211
Serviceavtal	4 500	4 350
Systematiskt brandskyddsarbete	0	8 899
Snöröjning	31 195	9 813
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 032	15 351
Bredband	60 806	59 272
Kabel-TV	19 209	18 873
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 115	13 111
Försäkringar	26 983	24 871
Förbrukningsmaterial	2 107	3 683
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 516	65 450
	851 091	**854 075**
Reparationer		
Huskropp	16 123	11 850
Armaturer, gemensamma utrymmen	20 521	0
Bostäder	0	9 853
Övriga installationer	0	1 375
Klottersanering	0	2 390
Vattenskador	0	24 556
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 846	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	260	10 567
VA & sanitet, installationer	16 934	12 653
Värme, installationer	0	21 720
Ventilation, installationer	2 063	0
El, installationer	688	14 933
	85 435	**109 896**
Planerat underhåll		
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	203 404
VA & sanitet, installationer	4 583 500	0
	4 583 500	**203 404**
Totalt fastighetskostnader	**5 520 025**	**1 167 374**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	114 237	108 429
Revision	27 625	25 575
Tele och post	3 218	1 744
Jurist- och advokatkostnader	8 513	2 831
Kontorsmateriel och trycksaker	2 352	0
Bankkostnader	933	1 300
Övriga externa kostnader	23 554	32 824
Totalt övriga kostnader	**180 432**	**172 703**

"Övriga externa kostnader" avser 59 % av kostnader kopplade till soprummet som vidarefaktureras.

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	114 600	112 600
Utbildning	0	1 619
	114 600	**114 219**
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	36 007	35 398
Totalt personalkostnader	**150 607**	**149 617**

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	276 264	276 264
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**276 264**	**276 264**

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	28 782 403	28 782 403
Mark	14 221 085	14 221 085
Utgående anskaffningsvärden	**43 003 488**	**43 003 488**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 366 078	- 3 089 814
Årets avskrivning på byggnader	- 276 264	- 276 264
Utgående avskrivningar	**-3 642 342**	**-3 366 078**
Utgående redovisat värde	**39 361 146**	**39 637 410**
Varav		
Byggnader	25 140 061	25 416 325
Mark	14 221 085	14 221 085
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 996 000	30 331 000
Taxeringsvärde mark	18 656 000	18 887 000
	45 652 000	**49 218 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	44 000 000	47 400 000
Lokaler	1 652 000	1 818 000
	45 652 000	**49 218 000**

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
Summa:	**18 750 000**	**18 750 000**

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	78 467	72 240
Summa	**78 467**	**72 240**

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 718 229	2 521 355
Summa	**2 718 229**	**2 521 355**

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	Löst	3,19 %	0	6 250 000
SEB	Löst	3,19 %	0	6 050 000
SEB	2026-12-28	2,34 %	6 250 000	0
SEB	2026-12-28	2,34 %	6 050 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			**12 300 000**	**12 300 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 300 000	-12 300 000
			0	**0**

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

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 300 000	12 300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**12 300 000**	**12 300 000**

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-154 550	-150 607
Upplupna räntekostnader	-7 083	-7 743
Förutbetalda intäkter	-164 782	-149 390
Upplupna revisionsarvoden	-26 800	-24 675
Upplupna driftskostnader	-79 281	-79 101
Summa	**-432 496**	**-411 516**

Not 15. Väsentliga händelser efter balansdag

Föreningen har tagit upp ett lån på 2 495 000 kr.

Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jeanette Lindback
Ordförande

Malin Karlsson
Ledamot

Martin Hermansson
Ledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
08.04.2026 17:23

SENT BY OWNER:
Jonna Odén · 08.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:
Bkl2EqXhWx

ENVELOPE ID:
HkxnN5X3bl-Bkl2EqXhWx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Bara 6.pdf
16 pages

SHA-512:
3a5fdfadf0b24a58312b20bddbbfe1f0c802a5d3ec178eff
d15b8b5954857164003e6d53ea89f5eaf7463055d66a3f
e847facdb3ad6a8198e11a028b560c36b5

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Martin Hermansson	**Signed**	**08.04.2026 10:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1989/12/19)**
	Authenticated	08.04.2026 10:48	Low	
JEANETTE LINDBACK	**Signed**	**08.04.2026 10:57**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1972/09/01)**
	Authenticated	08.04.2026 10:53	Low	
Malin Charlotta Rosén	**Signed**	**08.04.2026 16:00**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/11/14)**
	Authenticated	08.04.2026 10:52	Low	
ERIK MAURITZSON	**Signed**	**08.04.2026 17:23**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)**
	Authenticated	08.04.2026 17:18	Low	

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

Attachments

No attachments related to this 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

Ordlista

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

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. 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 ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid 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 krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas 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 och kostnadsuppskatta dessa. 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.

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

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

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

