

2020

Bostadsrättsföreningen

Clerk 24

769615-2631



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2020

Styrelsen för Brf Clerk 24 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2–7	Förvaltningsberättelse
s. 8	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 9	Resultaträkning
s. 10-11	Balansräkning
s. 12-13	Noter
s. 14	Styrelsens signatur
s. 15–16	Revisionsberättelse
s. 17-18	Föreningens budget för kommande räkenskapsår
s. 19-20	Om att bo i bostadsrättsförening

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande i utan tidsbegränsning. §1, Brf Clerk 24 stadgar

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-23
Nuvarande ekonomisk plan registrerades	2006-12-02
Nuvarande stadgar registrerades	2018-11-29

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Inger Ljungberg, ordf.	2022
Christina Åkesson	2021
Anna Persson	2021
Jonas Rydgren (avflyttad)	2022

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Susanne Heilert	2021
Gunilla Karlsson	2021

Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------	--------------------------------

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB	2021
--	------

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
--------------	--------------------------------

Annelie Svensson	2021
Pierre Johansson	2021

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening, alternativt en ledamot i gemenskap med extern firmatecknare.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6st protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Senaste Registreringsbevis utfärdat av Bolagsverket 2020-06-24
Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-02



FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge. Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Karlskrona Clerk 24, med adress Hantverkaregatan 34 A-C 371 35 Karlskrona.

Föreningens byggnader är uppförda runt 1890, och totalrenoverades 1982.

LÄGENHETSFÖRDELNING

2 rok	5 st	
3 rok	4 st	
4 rok	2 st	
5 rok	1 st	
Totalt:	12 st	935 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2020 1st överlåtelse av bostadsrätt skett. Jmf 2019, 1st.

ANVÄNDNING // ÖVRIGA UTRYMMEN

P-plats	0 st
Garage	0 st
Lokal	0 st
P-plats med laddmöjlighet för elbil	0 st
Total tomtarea	1 358 kvm
Total BOA (bostadsarea)	935 kvm
Total lokalarea	0 kvm

TAXERINGSinFORMATION

Årets taxeringsvärde	11 442 000 kr
Varav markvärde	3 242 000 kr
Varav värde, bostäder	8 200 000 kr
Varav värde, lokaler	0 kr

Föreningen betalar årlig fastighetsskatt, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1429 kr/lgh för 2020. Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift för bostäder i småhus är för närvarande 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349kr/år per lägenhet för 2020.

Fastigheter bebyggda senare än 2013 är skattebefriade i 15 år. Detta gäller dock endast taxeringsenhet mark och taxeringsenhet bostadsbyggnad. Fastighetsskatt på lokal betalas årligen 1% av taxeringsvärdet.

AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning AB
Teknisk förvaltning (vicevärd // felanmälan)	PH Konsult & Förvaltning AB
Fastighetsskötsel (inre och yttre)	PH Konsult & Förvaltning AB
Kabel-TV och bredband	Comhem
Fjärrvärme	Affärsverken

Föreningen har ingen egen anställd personal.

Enligt stämmobeslut har styrelsen 7 050 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.



TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Senast godkända OVK	2019-02
Energideklaration	2019-10
Radonmätning	-

HISTORIK

Fasadmålning	2018
Fiberinstallation	2019
Grundmur mot Hantverkareg. putsad	2019
Nya tvättmaskiner och torktumlare	2020
Asfaltering innergården	2020

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	48 111 kr
----------------------	-----------

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll	183 339 kr
--------------------	------------

Asfaltering av gård	31 814 kr
Ny tvättmaskin och torktumlare	151 525 kr

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till yttre fond. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett gott räkenskapsår 2020, och resultaträkningen visar trots stora investeringar bara ett svagt negativt resultat om -84 879 kr.

Föreningen gör därutöver avskrivningar om 137 008 kr, och sätter av 100 000 kr till yttre fond. Avskrivningar och avsättning till fond påverkar inte föreningens likviditet.

I budget för 2021 finns ingen avgiftsförändring. Intäkterna under verksamhetsåret beräknas ge full kostnadstäckning.

Budget innehåller avskrivningar på föreningens tillgångar om 146 016 kr samt avsättning till yttre fond, 100 000 kr.

Räntekostnaderna för kommande räkenskapsår beräknas bli 99 000 kr.

Långivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	3 mån	1,68%	1 410 000 kr	15 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,91%	1 500 000 kr	0
Stadshypotek	2029-12-01	1,46%	1 362 500 kr	15 000
Stadshypotek	3 mån	1,19%	425 000 kr	10 000
Stadshypotek	2022-12-30	1,37%	858 360 kr	0
Stadshypotek	2028-12-01	1,17%	953 179 kr	10 532
			6 509 039 kr	50 532

ÅRET I SIFFROR

RESULTAT (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	773	773	773	773	773
Räntekostnad, kr/kvm	107,50	106,70	109,44	114,73	164,30
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	305,12	321,35	325,60	316,91	303,87
Belåning, kr/kvm	6 962	7 016	7 070	7 124	7 178
Årets resultat, kr	-84 879	-272 055	-87 987	-31 513	-78 660

FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	722 724	722 654	722 752	722 724	722 724
Årsavgift, kr/kvm	773	773	773	773	773
Uppvärmning, kr/kvm	120,37	127,98	133,36	125,77	119,66
Elförbrukning, kr/kvm	16,01	14,06	14,69	12,72	14,26
Vatten, kr/kvm	43,41	47,59	46,33	50,18	52,86
Sophantering, kr/kvm	16,99	16,46	15,99	20,56	16,21
Räntekostnad, kr/kvm	107,50	106,70	109,44	114,73	164,30
Drift ex underhåll, kr/kvm	305,12	321,35	325,60	316,91	303,87
Taxeringsvärde, kr/kvm	12 237	12 237	10 639	10 639	10 639
Behållning yttre fond, kr/kvm	-349	-54	-1 250	2	108
Avskrivning, kr/kvm	147	136	136	136	136
Årets resultat, kr	-84 879	-272 055	-87 987	-31 513	-78 660
Total låneskuld, kr	6 509 039	6 559 571	6 610 103	660 635	6 711 167
Belåning, kr/kvm	6 962	7 016	7 070	7 124	7 178
Balansomslutning, kr	11 334 886	11 548 627	11 828 879	12 015 788	12 057 305
Soliditet, %	42%	42%	43%	43%	43%
Likviditet, %	163%	137%	358%	289%	314%

Nettoomsättning: Föreningens samlade intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm.

Soliditet: Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	6 300 000	-50 435	-1 147 674	-272 055
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Yttre fond		-275 781	275 781	
Balanseras i ny räkning			-272 055	272 055
Årets resultat, kr				-84 879
Belopp vid årets utgång	6 300 000	-326 216	-1 143 948	-84 879

Belopp vid årets ingång	4 829 836 kr
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0 kr
Årets resultat	-84 879 kr
Belopp vid årets utgång	4 744 957 kr

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-1 143 948 kr
Årets resultat	-84 879 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-100 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	183 339 kr
SUMMA	- 1 145 488 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 145 488 kr
SUMMA	- 1 145 488 kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)



RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	722 724	722 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		722 724	722 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-285 290	-300 463
Planerat underhåll		-183 339	-375 781
Löpande reparationer		-48 111	-51 614
Övriga kostnader	3	-24 987	-14 335
Personalkostnader	4	-11 827	-9 265
Fastighetsavgift/skatt		-16 524	-16 044
Avskrivningar	5	-137 008	-127 508
Summa rörelsekostnader		-707 086	-895 010
Rörelseresultat		15 638	-172 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 517	-99 769
Summa finansiella poster		-100 517	-99 769
Resultat efter finansiella poster		-84 879	-272 055
Resultat före skatt		-84 879	-272 055
Årets resultat		-84 879	-272 055

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5	
Byggnader och mark	10 212 203	10 304 651
Fiberinstallation	38 000	47 500
Tak och fasad arbeten	-43 369	-8 309
Badrumsrenovering	986 780	986 780
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>11 193 614</i>	<i>11 330 622</i>
Summa anläggningstillgångar	11 193 614	11 330 622
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	224	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 062	15 658
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>16 286</i>	<i>15 882</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	139 986	202 123
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>139 986</i>	<i>202 123</i>
Summa omsättningstillgångar	156 272	218 005
SUMMA TILLGÅNGAR	11 349 886	11 548 627

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 300 000	6 300 000
Fond för yttre underhåll	-326 216	-50 435
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 973 784</i>	<i>6 249 565</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 143 948	-1 147 674
Årets resultat	-84 879	-272 055
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 228 827</i>	<i>-1 419 729</i>
Summa eget kapital	4 744 957	4 829 836
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 509 039	6 559 571
Summa långfristiga skulder	6 509 039	6 559 571
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	0	0
Leverantörsskulder	27 881	76 255
Förskottsbetalda avgifter	44 944	54 113
Skatteskulder	-1 779	-687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 844	29 539
Summa kortfristiga skulder	95 890	159 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 349 886	11 548 627

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2020	2019
	Årsavgifter	722 750	722 654
	Öres och kronutjämnig	-26	-28
	Påminnelseavgift	0	98
	Summa	722 724	722 724

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	-40 248	-40 248
	Fastighetsel	-14 965	-13 145
	Fjärrvärme	-112 548	-119 665
	Vatten och avlopp	-40 584	-44 500
	Sophantering	-15 887	-15 390
	Fastighetsförsäkring	-12 773	-14 994
	Tv-avgifter	-10 101	-9 887
	Förvaltning	-22 008	-22 008
	Snöröjning	0	-4 550
	Möteskostnader	-551	-4 763
	OVK	0	-11 313
	Energideklaration	-11 500	0
	Städ	-1 875	0
	Revision	-2 250	0
	Summa	-285 290	-300 463

Not 3	Övriga kostnader	2020	2019
	Övriga fastighetskostnader	-19 857	-8 254
	Förbrukningsmaterial	-1 486	-982
	Hemsidan	-179	-375
	Bolagsverket	-1 000	-1 000
	Bankkostnader	-1 765	-1 500
	Kopieringskostnader	0	-1 874
	Kreditupplysning	-700	-350
	Summa	-24 987	-14 335

Not 4	Löner och andra ersättningar	2020	2019
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	-9 000	-7 050
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-9 000	-7 050
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-2 827	-2 215
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	-11 827	-9 265

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Anskaffningsvärde Byggnader	9 244 823	9 244 823
	Ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 290 403	-1 197 955
	Årets avskrivning byggnader	-92 448	-92 448
	Mark	2 350 231	2 350 231
	Badrumsrenovering	986 780	986 780
	Ackumulerade avskrivningar badrumsrenovering	-213 518	-194 083
	Årets avskrivning badrumsrenovering	-19 435	-19 435
	Takrenovering	62 500	62 500
	Ackumulerade avskrivningar takrenovering	-25 000	-21 875
	Årets avskrivning takrenovering	-3 125	-3 125
	Del av fasadarbeten	250 000	250 000
	Ackumulerade avskrivningar fasadarbeten	-82 291	-69 791
	Årets avskrivning fasadarbeten	-12 500	-12 500
	Fiberinstallation	47 500	47 500
	Avskrivning fiber	-9 500	0
	Summa	11 193 614	11 330 622

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 969 000	6 969 000
	Summa ställda säkerheter	6 969 000	6 969 000

UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF CLERK 24

Karlskrona 2021-

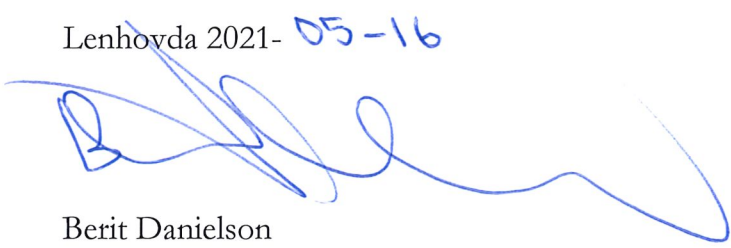

Inger Ljungberg
Ordförande


Christina Åkesson


Anna Persson

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Lenhovda 2021- 05-16


Berit Danielson

~~B. Danielsons Ekonomitjänst i Lenhovda AB~~

Ekonomitjänst B. Danielson AB

Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Clerk 24, 769615-2631

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Clerk 24 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

UTTALANDE:

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Clerk 24 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

UTTALANDE:

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor



	Budget	Budget	Utfall
	2021	2020	2019
	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
	Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter	722 000	722 000	722 654
Öres och kronutjämning	0	0	-28
Påminnelseavgift	0	0	98
Summa intäkter	722 000	722 000	722 724

Konto	Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader
	Energideklaration / OVK	0	0	11 313
Summa obligatoriska besiktningar		0	0	11 313
4301	Löpande reparationer	40 000	20 000	51 614
4501	Planerat underhåll	0	0	99 265
4503	Avlopp innergård	0	0	276 516
Summa reparationer och underhåll		40 000	20 000	427 395
4780	Fastighetsskötsel	42 000	42 000	40 248
4781	Förvaltning	24 000	24 000	22 008
6061	Kreditupplysning	500	500	350
6490	Övriga förvaltningskostnader	1 000	1 000	1 000
Summa fastighetsförvaltning		67 500	67 500	63 606
4234	Tvättutrustning	5 000	5 000	0
4611	Fastighetsel	15 000	15 000	13 145
4623	Fjärrvärme	120 000	120 000	119 665
4630	Vatten och avlopp	50 000	50 000	44 500
4640	Avfallshantering, ev. container mm	20 000	20 000	15 390
4711	Försäkring	15 000	15 000	14 994
4760	TV-avgifter	10 000	10 000	9 887
4800	Fastighetsskatt	16 000	16 000	16 044
5164	Snöröjning och halkbekämpning	10 000	10 000	4 550
5190	Övriga fastighetskostnader	10 000	10 000	8 254
5460	Förbrukningsmaterial	1 000	1 000	982
5901	Hemsidan	1 000	1 000	375
6110	Kontorsmaterial	500	500	0
6450	Möteskostnader	7 000	7 000	4 763
6520	Kopieringskostnader	2 000	2 000	1 874
6993	Lämnade bidrag och gåvor	500	500	0
Summa driftskostnader		283 000	283 000	254 423
6410	Styrelsearvode	7 000	7 000	7 050
6420	Revisionsarvode	1 000	1 000	0
7510	Sociala kostnader	3 000	1 500	2 215
Summa arvode och revision		11 000	9 500	9 265
6570	Bankavgifter	2 000	2 000	1 500
8410	Räntor	99 000	99 000	99 769
Summa bank-, och räntekostnader		101 000	101 000	101 269
Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond		219 500	241 000	-144 547

Amortering avgår från detta belopp om fn. 50 532kr/år

BUDGET 2021

Brf Clerk 24
769615-2631

7821	Avskrivning byggnader	93 000	93 000	92 448
7829	Avskrivning byggnader övriga	35 000	35 000	35 060
	Avskrivning fiber	9 500	0	0
	Avskrivning tvättstuga		0	0
Summa avskrivningar		128 000	128 000	127 508
8860	Avsättning till yttre fond	100 000	100 000	0
Summa avsättning till yttre fond		100 000	100 000	0
Överskott / Underskott		-8 500	13 000	-272 055
Summa kostnader		722 000	722 000	722 724



OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

MEDLEMSKAP

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet.

ÄGARE

Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt till medlemmarna. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare)

De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När man köper en bostadsrätt blir man indirekt delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö.

ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till min 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder, och i förekommande fall lokaler, i byggnader som ägs av föreningen.

En oäkta bostadsrättsförening har (s.k. oäkta bostadsföretag) är motsatsvis inte ett privatbostadsföretag.

Ett privat bostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag, och beskattas endast för resultat som inte hör till fastigheten. Medlemmarna i ett privat bostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-, och balansräkningar, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

HUR FUNGERAR EKONOMIN

En bostadsrättsförening skall själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på boendet, bor man till självkostnadspris. Ju mer föreningens medlemmar sköter själva, desto bättre blir föreningens ekonomi.

Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse – framförallt de ekonomiska – på bästa sätt.

KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme, vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration mm.

FÖRSÄKRINGAR

En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring. I föreningar förvaltade av PH Konsult & Förvaltning AB ingår oftast bostadsrättstillägget i fastighetens försäkring. Information om detta finns alltid i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätters insats eller andelstal beroende på vad som sägs i stadgarna.

OM NÅGON INTE KAN BETALA

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift.

Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

Om en enskild medlem allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denne enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli ”vräkt”. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna avgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTT

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet – vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna.

Föreningen har rätt att, på vissa grunder, neka medlemskap i föreningen. I sådana fall är överlåtelsen ogiltig. Det är därför viktigt att kompletta handlingar överlämnas till styrelsen för medlemskapsansökan.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

www.phforvaltning.se