

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ingelstad 3 I Malmö

Org.nr. 769608-8470

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar har senast registrerats hos Bolagsverket 2018-10-02.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-25.

På stämman deltog 9 röstberättigade lägenheter / lokal (1 röst per lägenhet / lokal).

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Rickard Levin	Ordförande	vald t.o.m. 2021
Inger Skärby Nordlund	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Tony Parup	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Jesper Bokefors	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Sofie Aronsson	Suppleant	vald t.o.m. 2021

Firmatecknare är samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Kim Månsson.

Valberedning

Valberedningen har varit Lisbeth Laurens och Jacob Wiberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningen bildades 2002-10-11 och äger byggnad och mark på fastigheten Ingelstad 3. Fastigheten byggdes år 1931 och består av 16 lägenheter och en lokal. Fastighetens adress är Östra Ryttmästaregatan 5.

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 st
2 rok	6 st
3 rok	4 st
4 rok	2 st
5 rok	2 st

Total tomtarea: 599 kvm

Total bostadsarea: 1 416 kvm

Total lokalarea: 16 kvm

Föreningens säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Förvaltning****Föreningen har avtal med nedanstående företag:**

Leverantör	Avtalstyp
Örehus	Ekonomisk förvaltning
Securitas	Jourvaktmästare
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Telia	Kabel-tv & Internet 100/100
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
OTIS	Hisservice
Salwéns Ingenjörbyrå	Hissbesiktning
Malmö VVS	Värmesystem
VASYD	Vatten & Avlopp
Ragnsells	Avfall
Bengtssons	Tvättmaskinservice
Städpoolen	Städning av trapp och tvättstuga
Binero AB	Hemsidan

Underhåll och reparationer genomfört 2020:

- Renovering av fasad framsida
- Byggnation av pergola på gården

Medlemsinformation**Avgifter och hyror**

Avgifterna har varit oförändrade under året. Avgiften höjdes med 2% 2021-01-01.

5 ägarbyte av lägenhet har skett under 2020. Vid räkenskapsåret utgång var medlemsantalet 30.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i tkr

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 016	1 029	999	974
Resultat efter finansiella poster	-991	88	-1 095	112
Soliditet (%)	44,73	51,82	51,35	57
Balansomslutning	15 699	15 464	15 437	15 925
Årsavg för bostäder kr/kvm	631	631	631	625
Lån kr/kvm	5 781	5 092	5 173	4 707
Snittränta (%) *	0,67	0,93	0,96	0,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

* Nya lån på 1 100 000 kr har upptagits andra halvåret 2020, varför snitträntan inte blir rätt jämförbar.

Brf Ingelstad 3 I Malmö

Org.nr. 769608-8470

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 596 000	254 000	0	-922 893	87 670
Resultatdisposition enl. stämmans beslut:				87 670	-87 670
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			293 000	-293 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-183 176	183 176	
Årets resultat					-991 374
Belopp vid årets utgång	8 596 000	254 000	109 824	-945 047	-991 374

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-945 047
Årets resultat	-991 374
	<u>-1 936 421</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	293 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-402 824
Balanseras i ny räkning	<u>-1 826 597</u>
	-1 936 421

Stort fasadunderhåll genomförs år 2020-2021. Fond för yttre underhåll töms i samband med detta.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Ingelstad 3 i Malmö

Org.nr. 769608-8470

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 016 449	1 028 733
Övriga rörelseintäkter		<u>913</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 017 362	1 028 733
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-1 750 461	-699 170
Övriga externa kostnader		-75 651	-32 537
Personalkostnader	5	-12 616	-12 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	<u>-114 780</u>	<u>-129 553</u>
Summa rörelsekostnader		-1 953 508	-873 876
Rörelseresultat		-936 146	154 857
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-55 228</u>	<u>-67 187</u>
Summa finansiella poster		-55 228	-67 187
Resultat efter finansiella poster		-991 374	87 670
Resultat före skatt		-991 374	87 670
Årets resultat		<u>-991 374</u>	<u>87 670</u>

Brf Ingelstad 3 i Malmö

Org.nr. 769608-8470

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

14 538 823

14 653 603

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

14 538 823

14 653 603

Summa anläggningstillgångar

14 538 823

14 653 603

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

8

2 771

2 115

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 886

12 712

Summa kortfristiga fordringar

38 657

14 827

Kassa och bank

Kassa och bank

1 121 283

795 948

Summa kassa och bank

1 121 283

795 948

Summa omsättningstillgångar

1 159 940

810 775

SUMMA TILLGÅNGAR**15 698 763****15 464 378**

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 596 000	8 596 000
Upplåtelseavgifter	254 000	254 000
Fond för yttre underhåll	109 824	0
Summa bundet eget kapital	8 959 824	8 850 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-945 047	-922 893
Årets resultat	-991 374	87 670
Summa fritt eget kapital	-1 936 421	-835 223

Summa eget kapital

7 023 403 8 014 777

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 736 603	5 404 728
Summa långfristiga skulder		7 736 603	5 404 728

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	450 000	1 805 625
Leverantörsskulder		350 250	98 168
Skatteskulder		769	1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 738	139 738
Summa kortfristiga skulder		938 757	2 044 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 698 763 15 464 378

Brf Ingelstad 3 i Malmö

Org.nr. 769608-8470

KASSAFLÖDESANALYS

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-936 146	154 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	114 780	129 553
Erlagd ränta		-55 228	-67 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-876 594	217 223
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-23 830	-8 299
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		252 082	53 011
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 573	2 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-650 915	264 677
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		1 100 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	1 790 625
Amortering långfristiga lån		-123 750	-1 906 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		976 250	-115 625
Förändring av likvida medel		325 335	149 052
Likvida medel vid årets början		795 948	646 896
Likvida medel vid årets slut		1 121 283	795 948

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnad

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	893 100	893 100
Årsavgifter lokaler momsfr avg	8 568	8 568
Internet/tv/telefoni	48 600	48 600
Debiterade elkostnader	57 679	72 936
Pantsättningsavgift/Överlåtelseavgift	8 503	5 529
	1 016 450	1 028 733

Not 3 Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel och städning	33 832	33 457
Serviceavtal	0	12 702
Löpande underhåll	79 933	33 956
Elavgifter	58 500	73 972
Fjärrvärme	135 034	144 647
Vatten	40 295	37 107
Sophämtning	27 532	25 780
Försäkringspremier	11 844	11 552
Kabel-TV/Internet *	50 322	70 781
Förvaltning	48 400	48 728
Fastighetsskatt	24 144	23 312
Periodiskt underhåll (Not 4)	1 240 625	183 176
	1 750 461	699 170

* 2019 års kostnad avser även justering av 2018.

Not 4 Periodiskt underhåll	2020	2019
Huskropp utvändigt	1 223 767	170 000
Bostäder	0	13 176
Markytor	16 858	0
	1 240 625	183 176

NOTER

Not 5 Personal	2020	2019
Det finns ingen anställd personal i föreningen.		
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen	9 600	9 600
Sociala kostnader	3 016	3 016
Summa	<u>12 616</u>	<u>12 616</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 016 055	16 016 055
Utgående anskaffningsvärden	16 016 055	16 016 055
Ingående avskrivningar	-1 362 452	-1 247 672
Årets avskrivningar	-114 780	-114 780
Utgående avskrivningar	<u>-1 477 232</u>	<u>-1 362 452</u>
Redovisat värde	14 538 823	14 653 603

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 997	114 997
Utgående anskaffningsvärden	114 997	114 997
Årets avskrivningar	0	-14 773
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 771	2 115
	<u>2 771</u>	<u>2 115</u>

NOTER**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SE-banken	41930586	0,86%	2021-03-28	400 000	100 000
Förfaller inom 2-5 år					
SE-banken	39881756	0,65%	2022-09-28	1 688 125	2 500
SE-banken	39881713	0,54%	2022-12-28	3 319 103	10 000
SE-banken	39881780	1,09%	2025-04-28	1 688 125	2 500
SE-banken	44206412	0,9%	2025-08-28	791 250	35 000
SE-banken	4898357	0,76%	2025-11-28	300 000	
				8 186 603	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 736 603

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 436 603

Ur föreningens perspektiv är banklånen i praktiken att betrakta som långfristiga eftersom de normalt förlängs i samband med förfall. Fr om år 2019 redovisas dock de lån som förfaller inom 12 månader från bokslutsdagen som kortfristiga i balansräkningen.

Övriga noter**Not 10 Ställda säkerheter****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckningar

8 227 500

7 945 000

Nya lån har upptagits med anledning av fasadrenovering. I samband med detta ökar bostadsrättsföreningens uttagna pantbrev.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att det fortsatta utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Not 12 Definition av nyckeltal

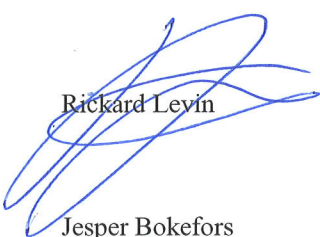
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

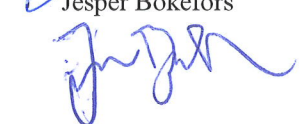
NOTER

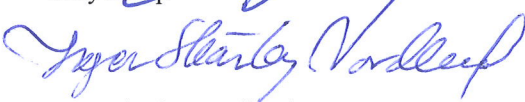
Malmö

2021-05-05


Rickard Levin

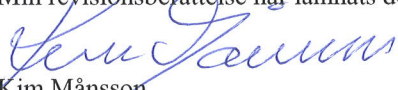

Tony Parup


Jesper Bokefors


Inger Skärby Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats den

17/5 . 2021


Kim Månsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmö
Org.nr 769608-8470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmö för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmös finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmö för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ingelstad 3 i Malmö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

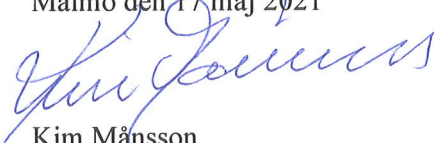
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 17 maj 2021



Kim Månsson
Godkänd revisor

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar information som lämnas i årsredovisningens övriga delar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga typer av intäkter och kostnader. Genom att intäkter och kostnader summeras, visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, i "Årets resultat".

Intäkt

Intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst för den tid inkomsten upparbetats eller intjänats.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel m m som ägs av föreningen vid räkenskapsårets utgång efter inträffade händelser och som förväntas innebära fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år).

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier, att dess ekonomiska livslängd är lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggning, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångar blir eget kapital negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Skuld

Skuld är förpliktelse som medför utflöde av resurser och beror på inträffade händelser. Skulder är säkra till belopp och tidpunkt. Skulder delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år.)

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Intäkter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana intäkter bokförs som skuld (förutbetalad intäkt) i bokslutet för att intäktsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Upplysningar som är relevanta för att förstå balans- och resultaträkningen t ex taxeringsvärde och anläggningstillgångar.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB består av bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00