

Bf Iris upa

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Bf Iris upa
746000-1709
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Iris upa, 746000-1709, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att inköpa och med bostadshus bebygga tomten N:o 16 inom kvarteret N:20 Viktoria, Rörsjöstaden i Malmö samt däri åt sina medlemmar bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt.

Bostadsföreningen registrerades 1928-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Filippa Sylvander	Ordförande	2024
Charlotte Wallenborg	Ledamot	2024
Ulrika Mårtensson	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Fabian Isell	Suppleant	2024
Samuel Svensson	Suppleant	
Fredrik Blomqvist	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Manfred Persson	Medlemsrevisor	2024
<u>Valberedning</u>		
Samuel Svensson		2024
Fabian Isell		2024
Fredrik Blomqvist		2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Viktoria 16 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 25 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Fredmansgatan 7 och Celsiusgatan 3 A-B.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med nyttjanderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok	6 rok
7	10	5	2	1

Total tomtarea: 813 kvm
Total bostadsarea: 1 512 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-01-28.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Bredband
Fortum	Elförbrukning
E.ON	Elnät
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursförsäkring
Safeteam	Licens och service av portar (iLOQ)

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 94 357 kr och planerat underhåll för 63 224 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-17 av Sustend AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 487 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 322 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord**Medlemsinformation**Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av andelsrätter skett (fg. år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet andelsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en andelsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme och varmvatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 193	1 084	1 072	1 062
Resultat efter finansiella poster	133	-280	186	-592
Förändring av underhållsfond	424	-160	298	-74
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-210	-40	-31	-437
Sparande, kr / kvm	91	205	206	255
Soliditet (%)	-71	-76	-66	-69
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	777	714	704	692
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	100	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	744	681	668	642
Driftskostnad, kr / kvm	410	347	406	307
Energikostnad, kr / kvm	271	232	228	193
Ränta, kr / kvm	43	31	27	31
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	322	231	227	224
Lån, kr / kvm	4 930	4 935	4 939	4 939
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 930	4 935	4 939	4 939
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	0,87	0,62	0,56	0,63

Nyckeltal är beräkande 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 lån 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 balansomsättning.

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.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	221 000	138 214	-3 416 885	-280 292
Disposition enligt föreningsstämma			-280 292	280 292
Avsättning till underhållsfond		487 000	-487 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-63 224	63 223	
Årets resultat				132 777
Vid årets slut	221 000	561 990	-4 120 954	132 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 697 178
Årets resultat före fondförändring	132 777
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-487 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	63 224
Summa över/underskott	-3 988 177

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning**-3 988 177**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 125 212	1 030 392
Övriga rörelseintäkter	3	67 382	54 047
Summa rörelseintäkter		1 192 594	1 084 439
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-777 362	-1 140 205
Övriga kostnader	7	-109 462	-65 788
Personalkostnader	8	-36 510	-31 738
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-81 094	-81 094
Summa rörelsekostnader		-1 004 428	-1 318 825
Rörelseresultat		188 166	-234 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 209	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 598	-46 341
Summa finansiella poster		-55 389	-45 906
Resultat efter finansiella poster		132 777	-280 292
Årets resultat		132 777	-280 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	3 612 376	3 693 470
Summa materiella anläggningstillgångar		3 612 376	3 693 470
Summa anläggningstillgångar		3 612 376	3 693 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 860	14 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 135	29 835
Summa kortfristiga fordringar		53 995	43 968
<i>Kassa och bank</i>	12	870 575	652 700
Summa omsättningstillgångar		924 570	696 668
SUMMA TILLGÅNGAR		4 536 946	4 390 138



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 000	221 000
Underhållsfond		561 990	138 214
Summa bundet eget kapital		782 990	359 214
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 120 954	-3 416 885
Årets resultat		132 777	-280 292
Summa fritt eget kapital		-3 988 177	-3 697 177
Summa eget kapital		-3 205 187	-3 337 963
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13, 14	-	6 817 652
Summa långfristiga skulder		-	6 817 652
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	7 454 652	643 500
Leverantörsskulder		79 192	85 305
Skatteskulder		5 099	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 190	178 044
Summa kortfristiga skulder		7 742 133	910 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 536 946	4 390 138

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 166	-234 386
Avskrivningar	81 094	81 094
	269 260	-153 292
Erhållen ränta	9 209	435
Erlagd ränta	-64 597	-46 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	213 872	-199 198
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 027	-4 160
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	20 530	11 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 375	-191 945
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	637 000	643 500
Amortering av låneskulder	-643 500	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 500	-6 500
Årets kassaflöde	217 875	-198 445
Likvida medel vid årets början	652 700	851 145
Likvida medel vid årets slut	870 575	652 700

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 15-40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 125 212	1 030 392
Summa	1 125 212	1 030 392

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	49 500	49 500
Överlåtelseavgifter	5 147	3 588
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 821	-
Övriga intäkter	6 914	959
Summa	67 382	54 047

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 021	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	22 797	10 256
VA & sanitet, installationer	2 494	9 869
Värme, installationer	18 507	1 363
Ventilation, installationer	-	1 650
El, installationer	-	16 133
Huskropp	47 538	64 365
Klottersanering	-	2 856
Summa	94 357	106 492

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	14 437	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 287	194 019
Övrigt, gemensamma utrymmen	22 500	109 650
Värme, installationer	-	170 000
Markytor	-	36 000
Summa	63 224	509 669

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	39 725	37 975
Teknisk förvaltning	20 300	22 242
Besiktningsskostnader	45 000	8 625
Serviceavtal	1 738	1 598
Förbrukningsmaterial	8 081	240
El	28 643	29 575
Uppvärmning	297 257	250 369
Vatten och avlopp	84 555	71 153
Avfallshantering	23 493	22 730
Försäkringar	16 117	13 608
Systematiskt brandskyddsarbete	-	16 429
Bredband	54 872	49 500
Summa	619 781	524 044

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 600	-
Tele och post	1 688	1 625
Förvaltningskostnader	64 101	61 394
Bankkostnader	674	769
Övriga externa tjänster	39 400	-
Övriga externa kostnader	999	2 000
Summa	109 462	65 788



Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	26 250	-24 150
Föreningsvald revisor	2 012	-
Summa	28 262	-24 150
Sociala avgifter	8 248	-7 588
Summa	36 510	-31 738

Upplupna arvode från föregående år som inte ska tas ut av styrelsen har bokats bort under 2021 varpå det redovisas en positiv kostnad under året.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	81 094	81 094
Summa	81 094	81 094

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 814 000	4 814 000
-Mark	1 179 564	1 179 564
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	5 993 564	5 993 564
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 300 094	-2 219 000
	-2 300 094	-2 219 000
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-81 094	-81 094
	-81 094	-81 094
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 381 188	-2 300 094
Redovisat värde	3 612 376	3 693 470
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 432 812	2 513 906
Mark	1 179 564	1 179 564
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 600 000	22 600 000
Totalt taxeringsvärde	23 600 000	22 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	33 135	29 835
Summa	33 135	29 835

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	870 575	652 700
Summa	870 575	652 700

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 454 652	643 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	6 817 652
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 454 652	7 461 152

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 454 652	7 461 152
Summa	7 454 652	7 461 152

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,74 %	Löst	643 500	-	-643 500	-
Stadshypotek	5,11%	2024-10-31		643 500	-6 500	637 000
Stadshypotek	0,54 %	2024-01-30	6 817 652	-	-	6 817 652
Summa			7 461 152	643 500	-650 000	7 454 652

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	36 512	31 738
Upplupna räntekostnader	8 180	6 204
Förutbetalda intäkter	88 705	97 400
Upplupna driftskostnader	69 793	42 702
Summa	203 190	178 044

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 468 000	7 468 000
Summa ställda säkerheter	7 468 000	7 468 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filippa Sylvander
Styrelseordförande

Charlotte Wallenborg

Ulrika Mårtensson

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

Manfred Persson
Medlemsrevisor



Årsredovisning 2023 - Bf Iris

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Mar 21 2024 08:59AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65F82EE6A3D30
MAR 21 2024 08:59AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)
Bredablickgruppen

Filippa Sylvander (Esignatur)

Signerad: Mar 20 2024 10:06AM

Charlotte Wallenborg (Esignatur)

Signerad: Mar 18 2024 02:20PM

Ulrika Mårtensson (Esignatur)

Signerad: Mar 18 2024 06:03PM

Manfred Persson (Esignatur)

Signerad: Mar 21 2024 08:59AM



Mar 18 2024 01:12PM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 18 2024 02:00PM	Filippa Sylvander granskade dokumentet:
Mar 20 2024 10:06AM	 Filippa Anna Elisabet Sylvander signerade dokumentet
Mar 18 2024 02:19PM	Charlotte Wallenborg granskade dokumentet:
Mar 18 2024 02:20PM	 Charlotte Grace Wallenborg signerade dokumentet
Mar 18 2024 06:02PM	Ulrika Mårtensson granskade dokumentet:
Mar 18 2024 06:03PM	 Ulrika Margareta Mårtensson signerade dokumentet
Mar 20 2024 03:40PM	Manfred Persson granskade dokumentet:
Mar 21 2024 08:59AM	 MANFRED PERSSON signerade dokumentet
Mar 21 2024 08:59AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Iris u.p.a.

Org.nr 746000-1709

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Iris u.p.a. för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 17 Mars 2024

Manfred Persson

Revisor



Revisionsberättelse

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Mar 21 2024 10:02AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65FBF2ECA28C0
MAR 21 2024 10:02AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Bredablickgruppen

Manfred Persson (Esignatur)

Signerad: Mar 21 2024 10:02AM

Skickades: Mar 21 2024 09:43AM

Registrerade händelser

Mar 21 2024 09:43AM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 21 2024 10:01AM	Manfred Persson granskade dokumentet:
Mar 21 2024 10:02AM	 MANFRED PERSSON signerade dokumentet
Mar 21 2024 10:02AM	Dokumentet har signerats



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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. 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 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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 driftkostnader, 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

