

Brf Skurupshus nr 2

Årsredovisning 2023

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Skurupshus nr 2
748000-1051
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skurupshus nr 2, 748000-1051, med säte i Skurup, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokalen till nyttjande i föreningens hus, 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 genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-12-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-07-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Annelie Persson	Ordförande	2024
Rasmus Persson	Ledamot	2024
Celina Karakas	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Carina Forsberg	Suppleant	2024
Ordinarie revisorer		
Jane Bergman	Medlemsrevisor	2024
Roland Hansson	Medlemsrevisor	2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skurup Mercurius 1 i Skurups kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1947. Fastighetens adresser är Långgatan 2-4 samt Mejerigatan 12 A-D.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 17 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
2	22

Total tomtarea:	3 176 kvm
Total bostadsarea:	1 142 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 142 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-01-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Telg Fastighetsservice

Telg Fastighetsservice

Telia

Telia

Öresundskraft

Solør Bioenergi

Anticimex

Utemiljö

Vinterrenhållning

Bredband

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 148 kr och planerat underhåll för 243 665 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 2023-03-31 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 230 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 201 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av elstammar samt fasadrenovering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Styrelsen tog 2023 beslut att anlita Sustend för att besiktiga fastigheterna och därefter upprätta en underhållsplan. Styrelsen har och kommer använda denna underhållsplan för att genomföra saker som behövs i föreningen samt när i tid som dessa ska genomföras. Det som redan påbörjats år 2023 är fasadtvätt av norrsidorna som varit mest utsatta för alger samt lagningar av delar i fasaderna. Även avloppsrör som varit helt av på vinden vid Långgatan 4 samt hål i rör på Mejerigatan har åtgärdats under 2023. Vid besiktningen uppmärksammades ett hål under trappa vid port tillhörande Mejerigatan 12B och detta har åtgärdats.

Under 2023 har det även skett en uppfräschning vid sopkärl där det nu är byggt plank runt om i stället för den breda häck som tidigare var runt kärlen. Då borttag av häck innebar att föreningen fått utökad parkeringsplatser med två, togs beslut att även sätta upp nya brädor vid parkeringarna. Sopkärlstvätt har också genomförts, samt att det satts upp nya etiketter på sopkärlen.

Detta år planerar styrelsen att målning av räcke vid källarmedgångar samt målning av lagningarna i fasaderna ska göras. Det ska även sättas belysning vid sopkärl samt fylla på med singel på gården. Byte av elstammar från källare och upp till proppskåp i trapphusen ska också genomföras 2024.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 3 överlåtelse.

Beviljade andrahandsuthyrningar under 2023 : 2 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 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.

Årsavgifter

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

I årsavgift ingår kostnad för vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-tv samt värme.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 194	1 122	1 103	1 090
Resultat efter finansiella poster	-250	-509	-134	-1
Förändring av underhållsfond	-	-	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-291	-354	32	164
Sparande kr / kvm	129	133	28	-
Soliditet (%)	11	14	23	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 020	966	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	98	-	-
Grundårsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	731	677	663	-
Driftskostnad, kr / kvm	510	506	572	-
Energikostnad, kr / kvm	288	284	282	-
Ränta, kr / kvm	206	91	58	64
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	201	175	-	-
Lån, kr / kvm	4 256	4 345	3 726	3 791
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 256	4 345	3 726	3 791
Räntekänslighet (%)	6	6	6	-
Snittränta (%)	4,84	2,09	1,55	1,74

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea 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 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

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	200 514	-	1 157 978	-509 045
Disposition enligt föreningsstämma			-509 045	509 045
Avsättning till underhållsfond		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-230 000	230 000	
Årets resultat				-249 961
Vid årets slut	200 514	-	648 933	-249 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	648 933
Årets resultat före fondförändring	-249 961
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 000
Summa över/underskott	398 972

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

398 972

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	845 460	780 024
Övriga rörelseintäkter	3	348 073	342 007
Summa rörelseintäkter		1 193 533	1 122 031
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-861 770	-1 176 386
Övriga kostnader	7	-108 666	-72 000
Personalkostnader	8	-92 375	-125 302
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-153 521	-154 608
Summa rörelsekostnader		-1 216 332	-1 528 296
Rörelseresultat		-22 799	-406 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 069	1 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 231	-103 786
Summa finansiella poster		-227 162	-102 780
Resultat efter finansiella poster		-249 961	-509 045
Årets resultat		-249 961	-509 045

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	4 699 927	4 853 448
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 699 927	4 853 448
Summa anläggningstillgångar		4 699 927	4 853 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 709	7 759
Övriga fordringar		10 903	10 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 406	34 377
Summa kortfristiga fordringar		38 018	53 002
Kassa och bank	12	953 364	1 185 927
Summa omsättningstillgångar		991 382	1 238 929
SUMMA TILLGÅNGAR		5 691 309	6 092 377

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		173 535	173 535
Reservfond		26 979	26 979
Summa bundet eget kapital		200 514	200 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		648 933	1 157 978
Årets resultat		-249 961	-509 045
Summa fritt eget kapital		398 972	648 933
Summa eget kapital		599 486	849 447
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	4 860 705
Summa långfristiga skulder		-	4 860 705
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 860 705	100 740
Leverantörsskulder		70 271	116 910
Skatteskulder		4 978	3 793
Övriga skulder		1 473	1 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	154 396	159 309
Summa kortfristiga skulder		5 091 823	382 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 691 309	6 092 377

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	-22 799	-406 265
Avskrivningar	153 521	154 609
	130 722	-251 656
Erhållen ränta	8 069	1 006
Erlagd ränta	-235 231	-103 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-96 440	-354 436
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	11 191	-45 361
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-46 574	92 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-131 823	-307 098
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	5 037 000
Amortering av låneskulder	-100 740	-4 330 161
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 740	706 839
Årets kassaflöde	-232 563	399 741
Likvida medel vid årets början	1 185 927	786 186
Likvida medel vid årets slut	953 364	1 185 927

(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 BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt budget 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	20-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	834 660	772 824
Hyror p-platser/garage	10 800	7 200
Summa	845 460	780 024

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	80 064	80 064
Uppvärmning	250 548	250 548
Överlåtelseavgifter	-	3 624
Andrahandsuthyrmingsavgifter	10 180	794
Övriga intäkter	7 281	6 977
Summa	348 073	342 007

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 711	2 290
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	4 580
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 781	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 000	-
VA & sanitet, installationer	-	66 450
Värme, installationer	-	14 302
Huskropp	23 125	-
Markytor	2 531	5 150
Summa	36 148	92 772

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 125	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	110 658	-
VA & sanitet, installationer	54 938	-
El, installationer	-	44 488
Huskropp, fasader	57 944	-
Huskropp, övrigt	6 000	-
Markytor	11 000	461 279
Summa	243 665	505 767

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	32 481	32 481
Teknisk förvaltning	62 066	64 500
Besiktningkostnader	-	5 685
Snöröjning	11 334	12 835
Förbrukningsmaterial	1 304	6 218
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	4 980
El	19 497	18 807
Uppvärmning	228 854	232 899
Vatten och avlopp	80 882	73 015
Avfallshantering	35 747	21 744
Försäkringar	29 840	25 953
Kabel-TV	27 129	24 245
Bredband	52 823	54 485
Summa	581 957	577 847

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kostnader för transportmedel	-	159
Tele och post	2 010	1 560
Förvaltningskostnader	67 174	67 566
Bankkostnader	1 283	1 708
Övriga externa tjänster	37 400	-
Övriga externa kostnader	799	1 007
Summa	108 666	72 000

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft 1 anställd under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	25 000	50 199
Föreningsvald revisor	16 500	16 500
Löner till anställda	28 800	25 860
Utbildning	-	2 737
Summa	70 300	95 296
Sociala avgifter	22 075	29 006
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	1 000
Summa	92 375	125 302

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	153 521	153 523
Inventarier, maskiner och installationer	-	1 085
Summa	153 521	154 608



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	7 614 747	7 614 747
-Mark	395 547	395 547
-Markanläggningar	28 750	28 750
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	8 039 044	8 039 044
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 156 846	-3 003 323
-Markanläggningar	-28 750	-28 750
	-3 185 596	-3 032 073
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-153 521	-153 523
	-153 521	-153 523
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 339 117	-3 185 596
 Redovisat värde	4 699 927	4 853 448
 <i>Varav</i>		
Byggnader	4 304 380	4 457 901
Mark	395 547	395 547
 Taxeringsvärden		
Bostäder	10 827 000	10 827 000
Totalt taxeringsvärde	10 827 000	10 827 000
<i>Varav byggnader</i>	8 400 000	8 400 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	22 406	34 377
Summa	22 406	34 377

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	563 080	392 583
Placeringskonto Skurups Sparbank	118 267	116 043
Företagskonto Skurups Sparbank	272 017	677 301
Summa	953 364	1 185 927

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 860 705	100 740
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	4 860 705
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 860 705	4 961 445

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	4 860 705	4 961 445
Summa	4 860 705	4 961 445

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Skurups Sparbank*	5,40 %	Rörligt	4 961 445	-	-100 740	4 860 705
Summa			4 961 445	-	-100 740	4 860 705

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

*Lånet ligger på rörlig ränta som räknas om varje månad.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	47 311	40 083
Upplupna räntekostnader	-	1 657
Förutbetalda intäkter	100 119	98 858
Upplupna driftskostnader	6 966	18 711
Summa	154 396	159 309

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
Summa ställda säkerheter	5 600 000	5 600 000

Underskrifter

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

Annelie Persson
Styrelseordförande

Rasmus Persson

Celina Karakas

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

Jane Bergman
Förtroendevald revisor

Roland Hansson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en granskning av årsredovisningen och bokföringen samt av styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionens ansvar

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Vilket innebär att revisionen planerats och genomförts för att med hög men inte absolut säkerhet, försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa. Samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Uttalanden

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för 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 årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skurup 2024-02-01

Jane Isgren

Roland Hansson

Brf Skurupshus nr 2 - Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Feb 14 2024 12:46PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

65C95DAC97852

FEB 14 2024 12:46PM

Deltagare

Elliot Hellberg (Skapare)

Celina Karakas (Esignatur)






Annelie Persson (Esignatur)

Rasmus Persson (Esignatur)

Jane Isgren (Esignatur)

Roland Hansson (Esignatur)



Feb 12 2024 12:55AM	Elliot Hellberg skickade dokumentet till deltagarna
Feb 12 2024 09:00AM	Celina Karakas granskade dokumentet:
Feb 12 2024 09:02AM	 PETRA CELINA KARAKAS signerade dokumentet
Feb 12 2024 07:21PM	Annelie Persson granskade dokumentet:
Feb 13 2024 01:05PM	 ANNELIE PERSSON signerade dokumentet
Feb 12 2024 06:36AM	Rasmus Persson granskade dokumentet:
Feb 13 2024 01:28PM	 RASMUS PERSSON signerade dokumentet
Feb 14 2024 12:46PM	Jane Isgren granskade dokumentet:
Feb 14 2024 12:46PM	 JANE CECILIA ISGREN signerade dokumentet
Feb 13 2024 02:01PM	Roland Hansson granskade dokumentet:
Feb 13 2024 02:01PM	 ROLAND HANSSON signerade dokumentet
Feb 13 2024 02:01PM	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 intäkter 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 driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

