

HSB Brf Harald Stake i Mölndal

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
HSB Brf Harald Stake i Mölndal
752000-0642
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-18
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Harald Stake i Mölndal, 752000-0642, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-13 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Simo Kettunen	Ordförande	2025
Fredrica Olsson	Ledamot	2025
Josefin Olsson	Ledamot	2025
Berit Gustafsson	Ledamot	2024
Fredrik Åkerlund	Ledamot	2025
Fredrik Folden	Ledamot	2025
Inger Andersson	Ledamot	2025
Sofia Fridman, Utsedd av HSB Mölndal	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Meeri Lepik	Medlemsrevisor	2024
BoRevision AB	Extern revisor	Utsedd av HSB Riksförbund

Revisorssuppleanter

Gösta Augustsson	Revisorssuppleant	2024
------------------	-------------------	------

Valberedning

Simo Kettunen	Sammanställande	2024
Sofia Takki		

Representanter i HSB fullmäktige är Fredrica Olsson och Josefin Olsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Inger Andersson, Berit Gustafsson, Fredrica Olsson och Josefin Olsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Björlin 1, De Geer 1 och Harald Stake 6 Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 206 lägenheter och 12 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952 och har värdeår 1964. Fastigheternas adresser är Hagåkersgatan 4 A-E, Vänortsgatan 7 A-D, Vänortsgatan 9 A-F, Göteborgsvägen 49, Hagåkersgatan 2, Vänortsgatan 10 A-C, Vänortsgatan 12 A-E, Göteborgsvägen 47 A-B samt Vänortsgatan 8.

Föreningen upplåter 199 lägenheter med bostadsrätt samt 7 studentrum, 10 lokaler, 27 förråd, 119 parkeringsplatser samt 14 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 r	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	75	111	10	3

Total tomtarea:	14 537 kvm
Total bostadsarea:	9 258 kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 145 kvm
- varav hyresrättsarea:	113 kvm
Total lokalarea:	1 267 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Louise Sjöberg	80 kvm
Alltiram AB	173 kvm
Fredag Hela Veckan AB	120 kvm
Fredag Hela Veckan AB	38,5 kvm
Fotkliniken Mölndal Centrum AB	41 kvm
Mölndals Symaskiner HB	157,5 kvm
Mölndals Tandakut AB	118 kvm
Marcus Pizzeria AB	149 kvm
Birgitta Sundström	44,5 kvm
Chalita Chumta	36 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-07-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2024-12-31. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Mölndal Energi	Elavtal avseende volym
Mölndal Energi	Fjärrvärme
HSB	Utemiljö

Bredablick Förvaltning sköter den tekniska förvaltningen av föreningen med 12 timmar/vecka. HSB sköter gräsklippning och snöröjning. Sedan 2023-01-01 sköter Bredablick Förvaltning också föreningens ekonomiska förvaltning, Föreningen sköter själva felanmälan.

Föreningen har en anställd fastighetsskötare med en tjänst på 100 % som omfattar felanmälan, trappstädning, städningen av studenternas gemensamma ytor, rondering av fastigheter och undercentral och trädgårdsskötsel.

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 472 745 kr och planerat underhåll för 1 106 884 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 2022-04-29 av Sustend som uppdateras årligen av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 513 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 239 kr per kvm.

<u>Utförda åtgärder</u>	<u>År</u>
Relining av wc-ledning	2023
Tvätt av balkonger	2023
Byte av fönster i lägenhet	2023
Målning av fasad Vänortsgatan 7	2023
Beskärning av träd	2023
Byte av tvättmaskin	2023
Byte av dörr	2023
Byte av armaturinstser på belysningsstolpar	2023
Stamreovering Vänortsgatan 9	2021
Installation av sensorstyrd belysning i trapphus, vind och källare på Vänortsgatan 8,10 och 12	2021
OVK-besiktning	2021
Byte av ventiler på Hagåkersgatan 4 och Vänortsgatan 9	2020
Färdigställande av studentboende på Vänortsgatan 9	2020
Byte av den horisontella stammen på Vänortsgatan 10	2020
Stamreovering av dagvattensystem under bottenplatta på Hagåkersgatan 4, Vänortsgatan 7 och 9	2018-2019
Byte av brunnar i garage	2018-2019
Montering av skärmtak över entréer	2016-2017
Ny ledbelysning på utsidan av entréerna	2016-2017
Installation av digitalt bokningssystem till tvättstugorna	2015
OVK-besiktning	2015
Installation av nytt portlås-system	2014
Installation av portlås på entrédörrar	2012
Takreovering, plåtarbeten och byte av stuprör	2009-2011
Renovering av fasader, socklar och målning av dessa	2009-2011
Målning av trapphus	2009-2011
Slipning av stengolv	2009-2011
Byte av garage- och entrédörrar	2008-2009
Renovering av balkonger i samtliga fastigheter	2006
Stambyte i samtliga fastigheter	2002-2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-08, samt extra föreningsstämma 2023-09-28 för att rösta igenom nya stadgar. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2023 påbörjades yttre renovering av fastigheter som kommer att pågå under två år. Vi började med Vänortsgatan 7 där vi lagade sprickor och målade om huset utvändigt. Det återstår lite arbete med sockel på Vänortsgatan 7. Lagning av sprickor, puts samt en del målning kunde inte göras på grund av väderleken. Resterade arbete kommer att utföras på våren 2024 när vädret tillåter. Vänortsgatan 8, 10, och 12 kommer att målas om utvändigt under 2024. I april påbörjas 10:an, sedan 8:an och sist 12:an. Hagåkersgatan 4 och Vänortsgatan 9 målades om 2020.

Under året påbörjade vi ett pilotprojekt för att få ner radonhalten i en lägenhet på Vänortsgatan 8. Mindre ändring i fasad krävs för åtgärden. Tillstånd krävs från byggnadsnämnden då huset är K-märkt. Vi väntar på svar från byggnadsnämnden. Vi hoppas på att detta ska bli en lyckad åtgärd som i så fall sedan kan appliceras på andra lägenheter som uppvisat för höga halter av radon.

En inventering över hur den tekniska statusen är på elanläggningen i husen är gjord under året. Med dessa undersökningar har föreningen goda möjligheter att planera för åtgärder.

Under året träffades Tisdagsgruppen tisdagar 11:00-13:00 varje jämn vecka i föreningslokalen. Tisdagsgruppen är en uppskattad aktivitet för alla medlemmar som är hemma dagtid och vill fika och umgås med sina grannar.

Vi har haft en container på gården två gånger under året - en på våren och en på hösten där våra medlemmar kunnat slänga brännbart. I april, samma helg som containern var uppställd, bjöd styrelsen medlemmarna på korvgrillning på gården till Vänortsgatan 12.

I december anordnades en pubkväll för medlemmarna. Inbjudan till alla årets aktiviteter gjordes via Informationsbladet som hängs upp i trapphusen, samt på föreningens hemsida.

Under 2023 erbjöds inga möten för nya medlemmar, något som annars tidigare gjorts. Nya medlemmar fick istället skriftlig information vid inflyttningen om vad som är bra att veta regler som gäller vid reparationer samt kontaktuppgifter till ekonomisk och teknisk förvaltning och styrelsen.

Under 2023 publicerades totalt tre Infoblad till medlemmarna. Infobladet hängdes upp i samtliga trapphus och lades upp på föreningens Hemsida. Informationsbladet innehöll allmän information om vad som hänt i föreningen. Inbjudningar till aktiviteter i föreningen annonserades via infoblad i samtliga trapphus och på Hemsidan. Några exempel var trädgårdsfest på 12:ans gård i april och pub-kväll med tilltugg i föreningens lokaler i december.

All information som gått ut till medlemmarna har dessutom lagts in på vår hemsida brfharaldstake.se. Här har man också kunnat läsa om andra aktuella händelser, ladda ner blanketter, titta på bilder mm. Föreningen har även en egen Facebooksida (Brf Harald Stake).



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 33 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 23 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 6 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 269 medlemmar.
31 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
31 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 269 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 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja avgifterna med 1 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Gemensamma utrymmen

Föreningslokalen är även vår festlokal som är belägen på Vänortsgatan 12 och går att hyra för våra medlemmar. Lokalen är utrustad med porslin för 40 personer.
Vi har också en övernattningslägenhet på 12:an utrustad för 4 personer som kan hyras via styrelsen.
Föreningen har 4 tvättstugor, 2 ligger i 12:ans hus och 2 i 9:ans hus.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Harald Stake är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelsen kan kontaktas via mail på styrelsen@brfharaldstake.se.

Efter kl. 16.00 på vardagar, helger och röda dagar vänder man sig till Securitas. Dock ej med låsöppning av den egna dörren samt tvättstugeuppläsning!



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	10 175	9 760	9 698	9 296
Resultat efter finansiella poster	745	1 966	95	-957
Förändring av underhållsfond	1 406	743	-141	133
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 091	2 975	1 994	459
Sparande, kr / kvm	342	360	386	304
Soliditet (%)	29	28	25	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	897	871	871	858
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	81	82	82	84
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	897	871	871	858
Bostadshyra, kr / kvm	3 757	3 798	4 296	1 225
Lokalhyra, kr / kvm	559	585	543	555
Driftskostnad, kr / kvm	372	347	358	321
Energikostnad, kr / kvm	164	149	160	132
Ränta, kr / kvm	61	51	31	45
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	239	77	77	108
Lån, kr / kvm	4 268	4 372	4 474	4 444
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 912	5 031	5 149	5 115
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6
Snittränta (%)	1,44	1,17	0,68	1,02

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt 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 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.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 313 435	768 489	20 000 000	-5 468 316	1 965 598
Disposition enligt föreningsstämma				1 965 598	-1 965 598
Avsättning till underhållsfond		2 513 000		-2 513 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 106 884		1 106 884	
Årets resultat					744 708
Vid årets slut	1 313 435	2 174 605	20 000 000	-4 908 834	744 708

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 502 718
Årets resultat före fondförändring	744 708
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 513 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 106 884
Summa över/underskott	-4 164 126

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 164 126**

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	9 914 165	9 644 141
Övriga rörelseintäkter	3	260 611	115 428
Summa rörelseintäkter		10 174 776	9 759 569
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 499 933	-4 133 334
Övriga kostnader	7	-586 252	-435 431
Personalkostnader	8	-972 599	-936 471
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 752 687	-1 752 645
Summa rörelsekostnader		-8 811 471	-7 257 881
Rörelseresultat		1 363 305	2 501 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 518	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 115	-536 120
Summa finansiella poster		-618 597	-536 090
Resultat efter finansiella poster		744 708	1 965 598
Årets resultat		744 708	1 965 598

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	58 029 824	59 717 366
Inventarier, maskiner och installationer	11	26 925	92 070
Summa materiella anläggningstillgångar		58 056 749	59 809 436
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		478 489	478 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 489	478 489
Summa anläggningstillgångar		58 535 238	60 287 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 612	16 274
Övriga fordringar		135 166	20 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	232 839	136 206
Summa kortfristiga fordringar		370 617	173 035
<i>Kassa och bank</i>	13	7 690 816	5 502 534
Summa omsättningstillgångar		8 061 433	5 675 569
SUMMA TILLGÅNGAR		66 596 671	65 963 494

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		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Underhållsfond		2 174 605	768 489
Summa bundet eget kapital		23 488 040	22 081 924
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 908 833	-5 468 316
Årets resultat		744 708	1 965 598
Summa fritt eget kapital		-4 164 125	-3 502 718
Summa eget kapital		19 323 915	18 579 206
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	12 446 452	43 482 244
Summa långfristiga skulder		12 446 452	43 482 244
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	32 475 792	2 528 292
Leverantörsskulder		816 162	379 217
Medlemmarnas reparationsfond		171 628	171 621
Skatteskulder		43 435	25 402
Övriga skulder		169 105	38 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 150 182	758 712
Summa kortfristiga skulder		34 826 304	3 902 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 596 671	65 963 494

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	1 363 304	2 501 688
Avskrivningar	1 752 687	1 752 645
	3 115 991	4 254 333
Erhållen ränta	26 518	30
Erlagd ränta	-645 115	-536 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 497 394	3 718 243
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-197 581	38 980
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	976 761	-676 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 276 574	3 080 731
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 462 500	-
Amortering av låneskulder	-2 550 792	-1 073 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 088 292	-1 073 292
Årets kassaflöde	2 188 282	2 007 439
Likvida medel vid årets början	5 502 534	3 495 095
Likvida medel vid årets slut	7 690 816	5 502 534

(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	100 år
Fasad/Stammar	50 år
Om- och tillbyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	8 206 501	7 966 803
Hyror bostäder	416 232	429 185
Hyror lokaler	703 422	741 517
Hyror p-platser/garage	502 880	506 636
Hyror förråd	85 130	-
Summa	9 914 165	9 644 141

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avfallshantering	10 356	-
Övernattningslägenhet	23 595	22 200
Överlåtelseavgifter	28 886	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 922	-
Övriga intäkter*	26 911	93 228
Försäkringsersättningar	152 941	-
Summa	260 611	115 428

* I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 12 895 kr i form återbäring från Länsförsäkringar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	5 101	119 241
Lokaler	-	5 530
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 064	2 594
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 176	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 000	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	33 134
VA & sanitet, installationer	44 979	-
Värme, installationer	82 286	-
Ventilation, installationer	6 925	-
El, installationer	86 149	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	10 926	57 177
Övriga installationer	2 288	81 592
Huskropp	-	73 175
Huskropp, fönster	4 263	-
Markytor	20 037	240
P-platser/garage	2 786	-
Vattenskador	179 765	-
Övrigt	-	39 874
Summa	472 745	412 557

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	54 676	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	52 500	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	28 475	-
Målning	831 250	-
VA & sanitet, installationer	38 500	-
Huskropp, fönster	66 400	-
Huskropp, balkonger	10 313	-
Huskropp, övrigt	-	66 400
Markytor	24 770	-
Summa	1 106 884	66 400

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	395 073	367 490
Teknisk förvaltning	626 954	564 255
Besiktningkostnader*	18 513	2 495
Bevakningskostnader	6 083	17 105
Snöröjning	71 426	37 439
Serviceavtal	33 607	37 594
Förbrukningsmaterial	70 726	44 293
Övriga utgifter för köpta tjänster	27 247	139 147
El	174 474	136 414
Uppvärmning	1 122 893	1 040 893
Vatten och avlopp	427 196	395 869
Avfallshantering	447 869	385 354
Försäkringar	118 438	112 403
Systematiskt brandskyddsarbete	1 293	-
Bredband	14 142	23 579
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	24 010	26 969
Kommunikationskostnader	340 360	323 078
Summa	3 920 304	3 654 377

* Av kostnaden 2023 avser 4 769 kr radonmätning samt 13 744 kr kontroll av elanläggning.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	17 280	20 238
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 844	30 479
Kontorsmateriel och trycksaker	2 034	3 073
Tele och post	23 214	11 055
Förvaltningskostnader*	357 665	224 837
Revision	27 550	24 621
Jurist- och advokatkostnader	2 648	-
Bankkostnader	6 921	13 258
IT-tjänster	4 764	-
Övriga externa tjänster**	70 059	20 932
Medlemsavgifter HSB	65 700	65 700
Övriga externa kostnader	-2 427	21 238
Summa	586 252	435 431

* Av kostnaden 2023 avser 15 840 kr tidigare förvaltare.

** Av kostnaden 2023 avser 46 041 kr kartläggning av frånluftskanaler och konsultation av luftbehandlingsanläggning samt 12 250 kr av stadgepaket från HSB.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	240 002	227 727
Övriga kostnadsersättningar	2 803	342
Valberedning	4 000	-
Övriga arvoden	300	-
Löner till anställda	386 046	372 486
Utbildning	-	4 875
Summa	633 151	605 430
Sociala avgifter	183 438	193 596
Övriga avgifter enligt lag och avtal	156 010	130 392
Pensionskostnader	-	7 053
Summa	972 599	936 471

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	1 279 295	1 279 298
Markanläggningar	408 247	408 247
Inventarier, maskiner och installationer	65 145	65 100
Summa	1 752 687	1 752 645

Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	58 166 612	58 166 612
-Mark	20 200 000	20 200 000
-Markanläggningar	8 164 966	8 164 966
	<u>86 531 578</u>	<u>86 531 578</u>
<i>Uppskrivningar</i>		
-Ingående uppskrivningar	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-
	-	-
	<u>86 531 578</u>	<u>86 531 578</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-22 335 895	-21 056 597
-Markanläggningar	-4 478 317	-4 070 070
	<u>-26 814 212</u>	<u>-25 126 667</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 279 295	-1 279 298
-Årets avskrivning på markanläggning	-408 247	-408 247
	<u>-1 687 542</u>	<u>-1 687 545</u>
	<u>-28 501 754</u>	<u>-26 814 212</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>		
Redovisat värde	58 029 824	59 717 366
<i>Varav</i>		
Byggnader	43 989 029	45 268 324
Mark	20 200 000	20 200 000
Markanläggningar	3 278 402	3 686 649
Taxeringsvärden		
Bostäder	169 000 000	169 000 000
Lokaler	6 515 000	6 515 000
Totalt taxeringsvärde	175 515 000	175 515 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>104 872 000</i>	<i>104 872 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	786 387	786 387
	786 387	786 387
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	786 387	786 387
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-694 317	-629 217
	-694 317	-629 217
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-65 145	-65 100
	-65 145	-65 100
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-759 462	-694 317
 Redovisat värde	26 925	92 070

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	131 381	-
Förutbetalda kostnader	101 458	136 207
Summa	232 839	136 207

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	56	300
Transaktionskonto Handelsbanken	2 618 403	437 926
Affärskonto SEB	4 479 236	4 505 468
Företagskonto Nordea	532 420	520 725
Företagskonto Nordea	-	1 009
Affärskonto SEB	60 701	37 106
Summa	7 690 816	5 502 534

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 475 792	2 528 292
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 446 452	43 482 244
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	44 922 244	46 010 536

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	44 922 244	46 010 536
Summa	44 922 244	46 010 536

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,66 %	2024-06-19	30 000 000	-	-	30 000 000
Nordea	1,28 %	2025-02-19	6 000 000	-	-	6 000 000
Nordea	2,43 %	2023-01-04	1 462 500	-	1 462 500	-
Nordea	3,79 %	2026-06-17	8 548 036	-	1 050 792	7 497 244
Nordea	4,71 %	2024-04-24	-	1 462 500	37 500	1 425 000
Summa			46 010 536	1 462 500	2 550 792	44 922 244

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	49 005	48 055
Upplupna räntekostnader	35 980	31 859
Förutbetalda intäkter	704 927	463 361
Upplupna revisionsarvoden	26 300	25 000
Upplupna driftskostnader	333 970	190 437
Summa	1 150 182	758 712

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	49 634 100	49 634 100
Summa ställda säkerheter	49 634 100	49 634 100

Underskrifter

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

Simo Kettunen
Styrelseordförande

Fredrica Olsson

Josefin Olsson

Berit Gustafsson

Fredrik Åkerlund

Fredrik Folden

Inger Andersson

Sofia Fridman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emil Persson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Medlemsrevisor



HSB Brf Harald Stake i Mölndal, årsredovisning 2023

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 23 2024 04:15PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:











664DB7D693005

MAJ 23 2024 04:15PM

Deltagare





Maj 22 2024 11:20AM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 22 2024 11:33AM	Simo Kettunen granskade dokumentet:
Maj 22 2024 11:34AM	 SIMO JUHANI KETTUNEN signerade dokumentet
Maj 22 2024 12:10PM	Fredrica Olsson granskade dokumentet:
Maj 22 2024 12:11PM	 FREDRICA OLSSON signerade dokumentet
Maj 22 2024 09:53PM	Josefin Olsson granskade dokumentet:
Maj 23 2024 07:49AM	 JOSEFIN OLSSON signerade dokumentet
Maj 22 2024 11:49AM	Berit Gustafsson granskade dokumentet:
Maj 22 2024 11:50AM	 BERIT GUSTAFSSON signerade dokumentet
Maj 22 2024 04:28PM	Fredrik Åkerlund granskade dokumentet:
Maj 22 2024 04:36PM	 Fredrik Åkerlund signerade dokumentet
Maj 22 2024 02:52PM	Fredrik Folden granskade dokumentet:
Maj 22 2024 02:53PM	 Fredrik Magnus Folden signerade dokumentet
Maj 22 2024 02:14PM	Inger Andersson granskade dokumentet:
Maj 22 2024 02:50PM	 INGER ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 23 2024 07:56AM	Sofia Fridman granskade dokumentet:
Maj 23 2024 08:00AM	 Sofia Katarina Fridman signerade dokumentet
Maj 23 2024 08:53AM	Meeri Lepik granskade dokumentet:
Maj 23 2024 10:23AM	 MEERI LEPIK signerade dokumentet
Maj 23 2024 04:03PM	Emil Persson granskade dokumentet:
Maj 23 2024 04:15PM	 Max Emil Persson signerade dokumentet
Maj 23 2024 04:15PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, org.nr. 752000-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaföde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, när så är tillämpligt, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Av föreningen vald revisor

HSB Brf Harald Stake i Mölndal, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 23 2024 06:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
664F2CC037C15
MAJ 23 2024 06:00PM

Deltagare

--

Registrerade händelser

Maj 23 2024 01:48PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 23 2024 04:07PM	Meeri Lepik granskade dokumentet:
Maj 23 2024 06:00PM	 MEERI LEPIK signerade dokumentet
Maj 23 2024 04:13PM	Emil Persson granskade dokumentet:
Maj 23 2024 04:14PM	 Max Emil Persson signerade dokumentet
Maj 23 2024 04:14PM	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 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

