

Brf Amhults By 1

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Amhults By 1

769627-6901

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Amhults By 1, 769627-6901, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har en del om 61 % i Amhults By Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta infartsväg, vändplats samt vattenavrinning från vägen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Emelie Loftemark	Ordförande
Frida Pettersson	Ledamot
Anna Stierna	Ledamot
Oscar Tenggren	Ledamot
Ingrid Wallsby	Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2024
2025
2024
Har avgått

Styrelsesuppleanter

Vinh Nguyen Tri	Suppleant	2024
Leo Ekborn	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Torbjörn Alfredsson	Föreningsrevisor
---------------------	------------------

Valberedning

Josefine Lovén
Erica Berntsson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Amhult 1:2 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015 med inflyttning under 2016. Fastighetens adress är Amhult Nedergård 1-17 och 19.

Föreningen upplåter 18 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok

18

Total tomtarea: 6 960 kvm

Total bostadsarea: 2 172 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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

HTE Produktion

Telia

Göteborgs Energi Din El

Anticimex

Trädgårdsskötsel

TV

Elavtal avseende volym

Skadedjursbekämpning



Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 3 717 kr och planerat underhåll för 20 625 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader som framgår i not 5 till resultaträkningen avser underhållsspolning.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan sätts det av 400 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 184 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Smörjning och justering av fönster och dörrar

År

2024

Utförda åtgärder

Underhållsspolning

Injustering och rensning av ventilation

Installation av grind

Asfaltering av parkeringsyta

Montering av skylt vid vändplan

Uppförande av pergola

Asfaltering av väg via samfällighetsföreningen

Plantering av häck

År

2023

2022

2022

2022

2022

2020

2020

2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-09. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35 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 10 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgifterna med 29 %.

I årsavgiften ingår kabel-tv.

Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 077	826	988	1 083
Resultat efter finansiella poster	-27	-245	11	-81
Förändring av underhållsfond	379	284	377	361
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	180	57	221	123
Sparande kr / kvm	267	204	275	227
Soliditet %	77	77	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	494	450	451	497
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	474	431	431	479
Driftskostnad, kr / kvm	82	86	74	99
Energikostnad, kr / kvm	22	21	22	21
Ränta, kr / kvm	100	46	52	129
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	184	177	174	170
Lån, kr / kvm	7 658	7 698	7 744	7 791
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 658	7 698	7 744	7 791
Räntekänslighet (%)	16	17	17	16
Snittränta (%)	1,30	0,60	0,68	1,66

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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 i 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 och 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	57 805 000	2 027 992	-3 066 377	-244 961
Disposition enligt föreningsstämma			-244 961	244 961
Avsättning till underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 625	20 625	
Årets resultat				-27 411
Vid årets slut	57 805 000	2 407 367	-3 690 713	-27 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 311 338
Årets resultat före fondförändring	-27 411
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 625
Summa över/underskott	-3 718 124

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 718 124
-----------------------------------	-------------------

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	1 030 392	780 660
Övriga rörelseintäkter	3	47 024	45 773
Summa rörelseintäkter		1 077 416	826 433
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-201 741	-286 730
Övriga externa kostnader	7	-79 018	-67 692
Personalkostnader	8	-43 497	-31 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-586 561	-586 560
Summa rörelsekostnader		-910 817	-972 155
Rörelseresultat		166 599	-145 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 362	671
Räntekostnader		-216 372	-99 910
Summa finansiella poster		-194 010	-99 239
Resultat efter finansiella poster		-27 411	-244 961
Årets resultat		-27 411	-244 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	71 318 278	71 904 839
Summa materiella anläggningstillgångar		71 318 278	71 904 839
Summa anläggningstillgångar		71 318 278	71 904 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 920	3 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 020	23 073
Summa kortfristiga fordringar		28 940	26 524
<i>Kassa och bank</i>	12	1 944 985	1 473 437
Summa omsättningstillgångar		1 973 925	1 499 961
SUMMA TILLGÅNGAR		73 292 203	73 404 800



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		57 805 000	57 805 000
Underhållsfond		2 407 367	2 027 992
Summa bundet eget kapital		60 212 367	59 832 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 690 713	-3 066 377
Årets resultat		-27 411	-244 961
Summa fritt eget kapital		-3 718 124	-3 311 338
Summa eget kapital		56 494 243	56 521 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 273 500	11 310 000
Summa långfristiga skulder		5 273 500	11 310 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	11 360 000	5 411 000
Leverantörsskulder		1 028	28 784
Övriga skulder		-710	-751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	164 142	134 113
Summa kortfristiga skulder		11 524 460	5 573 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 292 203	73 404 800

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	166 599	-145 722
Avskrivningar	586 561	586 560
	753 160	440 838
Erhållen ränta	22 362	671
Erlagd ränta	-216 372	-99 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	559 150	341 599
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 416	1 600
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	2 314	93 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 048	436 666
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 361 000	
Amortering av låneskulder	-5 448 500	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 500	-100 000
Årets kassaflöde	471 548	336 666
Likvida medel vid årets början	1 473 437	1 136 771
Likvida medel vid årets slut	1 944 985	1 473 437

(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
Markanläggningar	
Asfaltering	20 år
Pergola	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 030 392	780 660
Summa	1 030 392	780 660

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	42 357	41 199
Överlåtelseavgifter	2 521	1 190
Övriga intäkter	2 146	3 384
Summa	47 024	45 773

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	3717	-
Summa	3 717	0

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	20 625	-
Ventilation, installationer	-	72 450
Markytor *	-	17 500
P-platser/garage	-	10 625
Summa	20 625	100 575

* Kostnad 2022 avser inköp och installation av grind.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Trädgårdsskötsel	58 626	62 750
Vinterrenhållning	-	5 532
Förbrukningsmaterial	2 547	418
El	4 566	4 918
Vatten och avlopp	43 965	41 044
Försäkringar	21 471	19 869
Samfälligheter	27 000	32 400
TV	19 224	19 224
Summa	177 399	186 155

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 202	4 556
Tele och post	1 215	1 170
Förvaltningskostnader	64 076	58 087
Jurist- och advokatkostnader	-	1 744
Bankkostnader	350	760
Övriga externa tjänster*	4 375	-
Övriga externa kostnader	800	1 375
Summa	79 018	67 692

* Kostnad 2023 avser låneupphandling.

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 *	33 600	24 500
Summa	33 600	24 500
Sociala avgifter	9 897	6 673
Summa	43 497	31 173

* Av arvodet 2023 avser 2 100 kr 2022.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	551 548	551 547
Markanläggningar	35 013	35 013
Summa	586 561	586 560

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	55 154 764	55 154 764
-Mark	20 238 000	20 238 000
-Markanläggningar	409 947	409 947
	75 802 711	75 802 711
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	75 802 711	75 802 711
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 814 871	-3 263 324
-Markanläggningar	-83 001	-47 988
	-3 897 872	-3 311 312
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-551 548	-551 547
-Årets avskrivning på markanläggning	-35 013	-35 013
	-586 561	-586 560
<i>Utgående avskrivningar</i>	-4 484 433	-3 897 872
Redovisat värde	71 318 278	71 904 839
<i>Varav</i>		
Byggnader	50 788 345	51 339 893
Mark	20 238 000	20 238 000
Markanläggningar	291 933	326 946

Taxeringsvärden		
Bostäder	64 404 000	64 404 000
Totalt taxeringsvärde	64 404 000	64 404 000
Varav byggnader	36 756 000	36 756 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	22 418	21 471
Förutbetalda kostnader	1 602	1 602
Summa	24 020	23 073

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 944 985	1 473 437
Summa	1 944 985	1 473 437

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 360 000	5 411 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 273 500	11 310 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	16 633 500	16 721 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	16 633 500	16 721 000
Summa	16 633 500	16 721 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,87 %	2023-03-28	5 361 000	-	5 361 000	-
SEB	0,46 %	2024-01-28	6 211 000	-	-	6 211 000
SEB	0,46 %	2024-01-28	5 149 000	-	50 000	5 099 000
Stadshypotek	3,77 %	2027-03-30		5 361 000	37 500	5 323 500
Summa			16 721 000	5 361 000	5 448 500	16 633 500

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	41 851	31 738
Upplupna räntekostnader	289	550
Förutbetalda intäkter	109 620	89 628
Upplupna driftskostnader	12 381	12 197
Summa	164 141	134 113



Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Emelie Loftemark
Styrelseordförande

Frida Pettersson

Anna Stierna

Oscar Tenggren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Torbjörn Alfredsson
Föreningsrevisor



Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 11 2024 06:16AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
661408094E87A
APR 11 2024 06:16AM



Apr 08 2024 05:12PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 09 2024 07:15PM	Emelie Loftemark granskade dokumentet:
Apr 10 2024 08:20PM	 EMELIE LOFTEMARK signerade dokumentet
Apr 09 2024 05:16PM	Frida Pettersson granskade dokumentet:
Apr 09 2024 05:17PM	 FRIDA PETTERSSON signerade dokumentet
Apr 09 2024 09:37PM	Anna Stierna granskade dokumentet:
Apr 09 2024 09:42PM	 Anna Eva Alice Stierna signerade dokumentet
Apr 09 2024 06:06PM	Oscar Tenggren granskade dokumentet:
Apr 09 2024 06:07PM	 OSCAR TENGGREN signerade dokumentet
Apr 11 2024 06:15AM	Torbjörn Alfredsson granskade dokumentet:
Apr 11 2024 06:16AM	 TORBJÖRN ALFREDSSON signerade dokumentet
Apr 11 2024 06:16AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse 2023

Undertecknad som är vald till revisor i Brf Amhults By 1, Org.nr. 769627-6901 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisning, räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultat överföres i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Torbjörn Alfredsson



RB Amhults By

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 08 2024 07:17PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
66140B2D75644
APR 08 2024 07:17PM

Registrerade händelser

- Apr 08 2024
05:20PM

Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
- Apr 08 2024
07:16PM

Torbjörn Alfredsson granskade dokumentet:
- Apr 08 2024
07:17PM

 TORBJÖRN ALFREDSSON signerade dokumentet
- Apr 08 2024
07:17PM

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 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



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

