

Brf Myntet 8

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Myntet 8 i Lund
769606-4786
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Myntet 8 i Lund, 769606-4786, med säte i Lund , 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17 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

Moa Michelson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2024
Linn Skarman	Ledamot	2024
Tora Bergström Ringö	Ledamot	2024
Johan Larsson	Ledamot	2024
Leia Jönsson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Johan Michelson	Medlemsrevisor
-----------------	----------------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Myntet 8 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 6 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaden är uppförd 1844. Fastighetens adresser är Stora Fiskaregatan 3A-C.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
4	1	1

Total tomtarea:	285 kvm
Total bostadsarea:	215 kvm
- varav bostadsrättsarea:	215 kvm
Total lokalarea:	57 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Kvm	Löptid
Emma Busch	57	t.o.m 2024-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Kraftringen	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Kraftringen	Serviceavtal Fjärrvärme

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 56 144 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-05-24 av JIPE konsult AB.

Enligt av styrelsen avsätts det 30 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 110 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 (samt extra föreningsstämma 22 maj 2023). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 11 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 12 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

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 januari 2022.

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	410	388	383	383
Resultat efter finansiella poster	7	112	54	126
Förändring av underhållsfond	30	30	30	30
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	24	115	57	129
Sparande kr / kvm	199	533	-	-
Soliditet (%)	37	37	36	35
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 015	1 015	1 014	1 014
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	53	53	56	56
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	1 015	1 015	1 014	1 014
Lokalhyra kr / kvm	3 307	2 977	2 900	2 894
Driftskostnad, kr / kvm	607	440	-	-
Energikostnad, kr / kvm	334	323	334	290
Ränta, kr / kvm	307	210	199	220
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	110	110	110	110
Lån, kr / kvm	13 123	13 198	13 239	-
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	16 602	16 697	16 748	-
Räntekänslighet (%)	16	16	17	-
Snittränta (%)	2,34	1,59	1,50	-

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	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 998 947	203 286	-146 720	111 989
Disposition enligt föreningsstämma			111 989	-111 989
Avsättning till underhållsfond		30 000	-30 000	
Årets resultat				6 733
Vid årets slut	1 998 947	233 286	-64 731	6 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-34 731
Årets resultat före fondförändring	6 733
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-30 000
Summa över/underskott	-57 998

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-57 998
-----------------------------------	----------------

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	406 454	387 790
Övriga rörelseintäkter	3	3 046	5
Summa rörelseintäkter		409 500	387 795
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-227 566	-144 983
Övriga kostnader	6	-36 240	-33 456
Personalkostnader	7	-11 828	-7 182
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-45 545	-32 985
Summa rörelsekostnader		-321 179	-218 606
Rörelseresultat		88 321	169 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 048	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 637	-57 215
Summa finansiella poster		-81 589	-57 200
Resultat efter finansiella poster		6 732	111 989
Årets resultat		6 733	111 989

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	9,15	5 194 175	5 239 720
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 194 175	5 239 720
Summa anläggningstillgångar		5 194 175	5 239 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	19 636
Övriga fordringar		6 547	10 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	-	3 684
Summa kortfristiga fordringar		6 547	33 845
Kassa och bank	11	632 712	572 882
Summa omsättningstillgångar		639 259	606 727
SUMMA TILLGÅNGAR		5 833 434	5 846 447

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		1 998 947	1 998 947
Underhållsfond		233 286	203 286
Summa bundet eget kapital		2 232 233	2 202 233
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-64 731	-146 720
Årets resultat		6 733	111 989
Summa fritt eget kapital		-57 998	-34 731
Summa eget kapital		2 174 235	2 167 502
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	2 570 690	2 571 134
Summa långfristiga skulder		2 570 690	2 571 134
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	998 778	1 018 770
Leverantörsskulder		48 138	26 309
Skatteskulder		-18 882	-
Övriga skulder		5 908	10 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	54 567	52 416
Summa kortfristiga skulder		1 088 509	1 107 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 833 434	5 846 447

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	88 322	169 189
Avskrivningar	45 545	32 985
	133 867	202 174
Erhållen ränta	2 048	15
Erlagd ränta	-83 637	-57 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	52 278	144 974
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	16 876	-18 585
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	11 112	-31 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 266	94 764
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	998 334	-
Amortering av låneskulder	-1 018 770	-10 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 436	-10 996
Årets kassaflöde	59 830	83 768
Likvida medel vid årets början	572 882	489 114
Likvida medel vid årets slut	632 712	572 882

(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	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	217 944	218 124
Hyror lokaler	188 510	169 666
Summa	406 454	387 790

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	3 046	5
Summa	3 046	5

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	37 500	-
Övriga installationer	3 281	882
Vattenskador	15 363	-
Summa	56 144	882

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	15 944	24 404
Teknisk förvaltning	29 179	3 776
Serviceavtal	565	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	542	-
El	16 156	16 555
Uppvärmning	63 114	60 618
Vatten och avlopp	11 575	10 796
Avfallshantering	12 859	13 087
Försäkringar	21 488	14 865
Summa	171 422	144 101

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	28 042	25 296
Bankkostnader	3 120	3 943
Övriga externa kostnader	5 078	4 217
Summa	36 240	33 456

Not 7 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	9 000	6 000
Summa	9 000	6 000
Sociala avgifter	2 828	1 182
Summa	11 828	7 182

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	45 545	32 985
Summa	45 545	32 985

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 050 792	4 050 792
-Mark	1 834 665	1 834 665
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	5 885 457	5 885 457
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-645 737	-612 752
	-645 737	-612 752
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-45 545	-32 985
	-45 545	-32 985
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-691 282	-645 737
 Redovisat värde	5 194 175	5 239 720
 <i>Varav</i>		
Byggnader	3 359 510	3 405 055
Mark	1 834 665	1 834 665
 Taxeringsvärden		
Bostäder	7 673 000	7 673 000
Totalt taxeringsvärde	7 673 000	7 673 000
<i>Varav byggnader</i>	3 496 000	3 496 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-	3 684
Summa	-	3 684

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	554 180	-
Transaktionskonto Handelsbanken fg förvaltare	78 532	572 882
Summa	632 712	572 882

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	998 778	1 018 770
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 570 690	2 571 134
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 569 468	3 589 904

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	3 569 468	3 589 904
Summa	3 569 468	3 589 904

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,40 %	2025-06-01	723 800	-	-	723 800
Stadshypotek	1,43 %	2026-03-01	831 600	-	-	831 600
Stadshypotek	2,07 %	2027-03-01	1 036 170	-	10 440	1 025 730
Stadshypotek	3,81 %	Löst	998 334	-	998 334	-
Stadshypotek	5,22 %	2024-10-30	-	998 334	9 996	988 338
Summa			3 589 904	998 334	1 018 770	3 569 468

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 885	-
Upplupna räntekostnader	1 774	-
Förutbetalda intäkter	32 950	37 798
Upplupna driftskostnader	11 958	14 618
Summa	54 567	52 416

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 931 000	3 931 000
Summa ställda säkerheter	3 931 000	3 931 000

Underskrifter

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

Moa Michelson
Styrelseordförande

Linn Skarman

Tora Bergström Ringö

Johan Larsson

Leia Jönsson

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

Johan Michelson
Medlemsrevisor



Brf Myntet 8 - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Maj 16 2024 09:15AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

66290AADDFA9F

MAJ 16 2024 09:15AM



Apr 24 2024 03:41PM	Elin Nordström skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2024 07:17AM	Moa Michelson granskade dokumentet:
Maj 01 2024 03:08PM	 MOA MICHELSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 12:53PM	Johan Larsson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 12:54PM	 Johan Martin Natanael Larsson signerade dokumentet
Apr 25 2024 08:17AM	Leia Jönsson granskade dokumentet:
Apr 25 2024 08:18AM	 LEIA JÖNSSON signerade dokumentet
Maj 02 2024 01:08PM	Linn Skarman granskade dokumentet:
Maj 02 2024 01:09PM	 LINN ENGELBREKT SKARMAN signerade dokumentet
Apr 29 2024 11:04PM	Tora Bergström granskade dokumentet:
Maj 16 2024 09:14AM	 Tora Lovisa I Bergström Ringö signerade dokumentet
Maj 16 2024 09:14AM	Johan Michelson granskade dokumentet:
Maj 16 2024 09:15AM	 JOHAN MICHELSON signerade dokumentet
Maj 16 2024 09:15AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse Brf Myntet 8 i Lund 2023

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Myntet 8 för år 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/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.

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

Stockholm 2024-04-23

Johan Michelson

Förtroendevald Revisor



Brf Myntet 8 - Revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 24 2024 03:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

66290C346B478

APR 24 2024 03:59PM

Registrerade händelser

Apr 24 2024
03:43PM Elin Nordström skickade dokumentet till deltagarna

Apr 24 2024
03:58PM Johan Michelson granskade dokumentet:

Apr 24 2024
03:59PM  JOHAN MICHELSON signerade dokumentet

Apr 24 2024
03:59PM 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



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

