

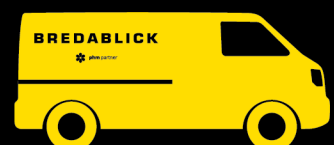
Brf Rullen 1

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Brf Rullen 1

Org.nr: 769607-2649

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rullen 1, 769607-2649, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-06 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Ida Jäderbrink	2025
Ledamot	John Almqvist	2025
Ledamot	Lars Mellström	2025
Ledamot	Moa Persson	2025
Ledamot	Josephine Johansson Rosenblad	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor John Almqvist

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Stockholm Spolen 2 i Stockholms stad som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2033-12-31. Byggnaderna har 12 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheten är belägna på Mejselvägen 39-41.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
4	8



Total tomtarea:	765	kvm
Total bostadsarea:	480	kvm
- varav bostadsrättsarea:	480	kvm
Total lokalarea:	55	kvm

Lokaler

	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Alexandra Thysell Shanahan	20	2025-03-31
Lars Mellström	20	2025-05-10
Andreas Nygård	15	2025-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Obenetwork
Elavtal avseende volym	Fortum
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 216 kr (30 563 kr 2023) och planerat underhåll för 30 145 kr (368 688 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-11-01 av Sustend (Bredablick fastighetspartner).

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 224 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 419 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 16 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	662	649	508	505
Resultat efter finansiella poster, tkr	31	- 390	- 336	20
Förändring av underhållsfond	194	-150	3	211
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-123	-200	-299	-151
Sparande kr/kvm	188	35	-156	112
Soliditet, %	41	41	46	48
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 146	1 084	918	897
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83	80	87	85
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 108	1 056	918	897
Lokalhyra kr/kvm	1 581	1 266	1 200	1 200
Driftkostnad kr/kvm	557	643	806	592
Energikostnad kr/kvm	361	394	600	416
Ränta kr/kvm	371	347	124	72
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	419	409	402	394
Skuldsättning kr/kvm	7 850	7 850	7 290	7 290
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 750	8 750	8 125	8 125
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9
Snittränta, (%)	4.72	4.42	1.71	0.99

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 skuldsättning 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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 757 000	185 636	- 2 483 852	- 390 142
Disposition enligt föreningsstämma			-390 142	390 142
Avsättning till underhållsfond		224 000	-224 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-30 145	30 145	
Årets resultat				30 535
Vid årets slut	5 757 000	379 491	- 3 067 849	30 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 873 994
Årets resultat före fondändring	30 535
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 224 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	30 145
Summa över/underskott	- 3 037 314

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 037 314
Totalt	- 3 037 314

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

619 002

576 381

Övriga rörelseintäkter

3

42 581

73 033

Summa Rörelseintäkter

661 583

649 414

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-339 295

-743 527

Övriga kostnader

5

-54 001

-71 699

Personalkostnader

6

-999

-627

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-40 107

-40 107

Summa Rörelsekostnader

-434 402

-855 960

RÖRELSERESULTAT

227 181

-206 546

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 697

2 202

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 343

-185 798

Summa Finansiella poster

-196 646

-183 596

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

30 535

-390 142

RESULTAT FÖRE SKATT

30 535

-390 142

ÅRETS RESULTAT

30 535

-390 142



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	7 219 401	7 259 508
Summa materiella anläggningstillgångar		7 219 401	7 259 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 219 401	7 259 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 451	58 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 471	23 501
Summa kortfristiga fordringar		40 922	82 275
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	209 432	92 412
Summa kassa och bank		209 432	92 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		250 354	174 687
SUMMA TILLGÅNGAR		7 469 755	7 434 195



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 136 491	5 942 636
Summa bundet eget kapital		6 136 491	5 942 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 067 849	-2 483 852
Årets resultat		30 535	-390 142
Summa fritt eget kapital		-3 037 314	-2 873 994
SUMMA EGET KAPITAL		3 099 177	3 068 642
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	2 300 000	0
Summa långfristiga skulder		2 300 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 300 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	1 900 000	4 200 000
Leverantörsskulder		48 371	73 427
Skatteskulder		2 140	1 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	120 067	90 445
Summa kortfristiga skulder		2 070 578	4 365 553
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 070 578	4 365 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 469 755	7 434 195



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	227 181	-206 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	40 107	40 107
Summa	267 288	-166 439
Erhållen ränta	1 696	2 201
Erlagd ränta	-198 343	-185 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 642	-350 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	41 353	-66 316
Ökning/Minskning av rörelseskulder	5 025	-18 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 020	-434 681
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	300 000
Årets kassaflöde	117 020	-134 681
Likvida medel vid årets början	92 412	227 093
Likvida medel vid årets slut	209 432	92 412



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Byggnader	200
-----------	-----

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	532 062	506 736
Hysesintäkter	86 940	69 645
Totalt årsavgifter och hyror	619 002	576 381



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

2024

2023

2 746

2 521

21 979

57 120

17 856

13 392

42 581

73 033

Totalt övriga rörelseintäkter

42 581

73 033

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 22 388 kr i form av en avskriven leverantörsskuld som beslutats inte betalas.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Systematiskt brandskyddsarbete

Bredband

Försäkringar

Tomträttsavgälder

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024

2023

157 551

179 671

35 822

31 028

9 361

13 190

-3 849

17 771

0

17 287

17 820

17 820

6 396

5 563

50 600

31 100

1 633

8 444

22 600

22 108

297 934

343 982

Reparationer

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

1 590

0

9 626

13 200

0

17 363

11 216

30 563

Planerat underhåll

Huskropp, tak

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

Värme, installationer

19 150

0

10 995

0

0

39 294

0

329 688

30 145

368 982

Totalt fastighetskostnader

339 295

743 527

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader

Jurist- och advokatkostnader

Bankkostnader

Stämpelskatt

Övriga externa tjänster

Övriga externa kostnader

Övriga kostnader

2024

2023

47 382

48 795

0

3 178

644

547

0

7 375

4 375

0

1 600

1 600

0

10 204

Totalt övriga kostnader

54 001

71 699



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024

2023

999

0

0

627

999

627

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2024

2023

40 107

40 107

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

40 107

40 107

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

8 084 414

8 084 414

Utgående anskaffningsvärden

8 084 414

8 084 414

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 824 906

- 784 799

Årets avskrivning på byggnader

- 40 107

- 40 107

Utgående avskrivningar

-865 013

-824 906

Utgående redovisat värde

7 219 401

7 259 508

Varav

Byggnader

7 219 401

7 259 508

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

5 904 000

5 904 000

Taxeringsvärde mark

9 600 000

9 600 000

15 504 000

15 504 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

15 200 000

15 200 000

Lokaler

304 000

304 000

15 504 000

15 504 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

4 200 293

4 200 293

Summa:

4 200 293

4 200 293

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

37 471

23 501

Summa

37 471

23 501



Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	209 432	92 412
Summa	209 432	92 412

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 900 000	4 200 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 300 000	0
Summa	4 200 000	4 200 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,55 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	700 000	700 000
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	300 000	300 000
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	300 000	300 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 200 000	4 200 000

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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	4 995	6 993
Upplupna räntekostnader	21 488	1 758
Förutbetalda intäkter	61 408	40 046
Upplupna driftskostnader	32 176	41 648
Summa	120 067	90 445



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ida Jäderbrink
Ordförande

John Almqvist
Ledamot

Lars Mellström
Ledamot

Moa Persson
Ledamot

Josephine Johansson Rosenblad
Ledamot

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

John Almqvist
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 09:29

SENT BY OWNER:
Tova Andersson • 24.03.2025 14:48

DOCUMENT ID:
S1ZMaM1JaJx

ENVELOPE ID:
rJM6z1k6yl-S1ZMaM1JaJx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Rullen 1.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
IDA JÄDERBRINK	 Signed	24.03.2025 15:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.03.2025 14:59	Low	
T Josephine C Johansson Rosenblad	 Signed	26.03.2025 15:34	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 15:34	Low	
JOHN FELIX ALMQVIST	 Signed	31.03.2025 09:25	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2025 18:11	Low	
Moa Kristina Persson	 Signed	31.03.2025 10:35	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2025 10:29	Low	
LARS MELLSTRÖM	 Signed	09.04.2025 08:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	09.04.2025 08:36	Low	
JOHN FELIX ALMQVIST	 Signed	09.04.2025 09:29	eID	Swedish BankID
	Authenticated	09.04.2025 09:28	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2025

I egenskap av revisor för Brf. Rullen 1 intygar jag härmed att jag har granskat och godkänt årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

John Almqvist, föreningsrevisor
Stockholm 2025-03-24

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



Revisionsberättelse 2024.pdf
(31787 byte)
SHA-512: 20a7b81e3615f168800db22327922bddd1f7
5ff21f376b88c6d6bb05c4e59c842c30d2a19e2c58144f
bc8ab7297a3564bdf7c8618f0990683d21bcc975dd26a

Underskrifter

2025-03-24 17:29:08 (CET)



John Felix Almqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
63e982fc94c7f9fadc490787b5d84c44af8e4b4e9493cc4d37ef6040c6383185bb16acc5ffe19cdc0d01fdff3ed1ee54d5db0327340dd86303e323b9ef72b7b4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

