

Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsförening

Skurupshus nr 2

Org.nr: 748000-1051

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051, med säte i Skurup, 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 ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokalen till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

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	Annelie Persson	2025
Ledamot	Celina Karakas	2025
Ledamot	Rasmus Persson	2025
Suppleant	Carina Forsberg	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Jane Bergman
Extern revisor	Roland Hansson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skurup Mercurius 1 i Skurups kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adresser är Långgatan 2-4, samt Mejerigatan 12 A-D.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
2	22

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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-01-05.

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
Utemiljö	Telg Fastighetsservice
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Avfallshantering	PreZero
Elavtal	Skurups Kommun samt Öresundskraft
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 547 kr (36 148 kr 2023) och planerat underhåll för 373 220 kr (243 665 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-31 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 246 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 215 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Elstambyte	2024
Renovering/lagning fasad och sockel	2023
Renovering innergård samt parkeringar	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 31 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår vatten.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 422	1 194	1 122	1 103
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 119	- 250	- 509	- 134
Förändring av underhållsfond	0	0	0	0
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	35	-291	-354	32
Sparande kr/kvm	357	129	133	28
Soliditet, %	9	11	14	23
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 133	1 020	966	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	98	98	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	841	731	677	663
Driftkostnad kr/kvm	532	510	506	572
Energikostnad kr/kvm	310	288	284	282
Ränta kr/kvm	215	206	91	58
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	215	201	175	
Skuldsättning kr/kvm	4 175	4 256	4 345	3 726
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 175	4 256	4 345	3 726
Räntekänslighet (%)	4	6	6	6
Snittränta, (%)	5.16	4.84	2.09	1.55

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Föreningen har valt att höja sina avgifter 2025, höjningar motsvarande inflationen kan i framtiden vara aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	200 514		648 933	- 249 961
Disposition enligt föreningsstämma			-249 961	249 961
Avsättning till underhållsfond		246 000	-246 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-246 000	246 000	
Årets resultat				- 118 862
Vid årets slut	200 514	0	398 972	- 118 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	398 972
Årets resultat före fondändring	- 118 862
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 246 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	246 000
Summa över/underskott	280 110

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	280 110
Totalt	280 110

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	971 827	845 460
Övriga rörelseintäkter	3	450 298	348 073
Summa Rörelseintäkter		1 422 125	1 193 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-983 470	-861 770
Övriga kostnader	5	-90 002	-108 666
Personalkostnader	6	-79 215	-92 375
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-153 544	-153 521
Summa Rörelsekostnader		-1 306 231	-1 216 332
RÖRELSERESULTAT		115 894	-22 799
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 131	8 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 887	-235 231
Summa Finansiella poster		-234 756	-227 162
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 862	-249 961
RESULTAT FÖRE SKATT		-118 862	-249 961
ÅRETS RESULTAT		-118 862	-249 961



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	4 546 383	4 699 927
Summa materiella anläggningstillgångar		4 546 383	4 699 927
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 546 383	4 699 927
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 709
Övriga fordringar		9 718	10 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 804	22 406
Summa kortfristiga fordringar		49 522	38 018
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	925 563	953 364
Summa kassa och bank		925 563	953 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		975 086	991 383
SUMMA TILLGÅNGAR		5 521 468	5 691 309



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 535	173 535
Reservfond		26 979	26 979
Summa bundet eget kapital		200 514	200 514
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		398 972	648 933
Årets resultat		-118 862	-249 961
Summa fritt eget kapital		280 110	398 972
SUMMA EGET KAPITAL		480 624	599 486
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 768 360	4 860 705
Leverantörsskulder		64 295	70 271
Skatteskulder		919	4 978
Övriga skulder		1 473	1 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	205 797	154 396
Summa kortfristiga skulder		5 040 844	5 091 823
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 040 844	5 091 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 521 468	5 691 309



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	115 894	-22 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	153 544	153 521
Summa	269 438	130 722
Erhållen ränta	11 131	8 069
Erlagd ränta	-245 887	-235 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 682	-96 440
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-11 504	11 191
Minskning av rörelseskulder	41 366	-46 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 544	-131 823
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	-92 345	-100 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 345	-100 740
Årets kassaflöde	-27 801	-232 563
Likvida medel vid årets början	953 364	1 185 927
Likvida medel vid årets slut	925 563	953 364



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt 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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-50
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	959 868	834 660
Hysesintäkter	11 959	10 800
Totalt årsavgifter och hyror	971 827	845 460



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Uppvärmning
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2024	2023
13 995	10 180
250 548	250 548
27 759	0
7 045	0
68 007	7 281
82 944	80 064
450 298	348 073
450 298	348 073

Totalt övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter 2024 innehåller bland annat återbäring från Skurups Kommun efter avläsning av vattenmätare, på cirka 60 000 kr.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Snöröjning
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
27 042	19 497
267 340	228 854
59 472	80 882
46 064	35 747
68 085	62 066
10 131	11 334
55 408	52 822
24 656	27 129
16 774	29 840
249	1 304
32 481	32 481
607 703	581 957

Reparationer

Huskropp
Markytor
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen

0	23 125
0	2 531
2 547	3 711
0	3 781
0	3 000

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt
Huskropp, fasader
Huskropp, fönster
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
El, installationer
VA & sanitet, installationer
Markytor

2 547	36 148
0	6 000
14 324	57 944
38 259	0
0	3 125
0	110 658
320 637	0
0	54 938
0	11 000
373 220	243 665

Totalt fastighetskostnader

983 470	861 770
----------------	----------------



Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Tele och post
Bankkostnader
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
77 724	67 174
1 350	2 010
1 378	1 283
9 550	37 400
0	800
90 002	108 666

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024	2023
25 500	25 000
Övriga personalkostnader	
5 500	16 500
19 415	22 075
28 800	28 800
53 715	67 375
79 215	92 375

Totalt personalkostnader

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2024	2023
153 544	153 521
153 544	153 521

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31	2023-12-31
5 600 000	5 600 000
5 600 000	5 600 000



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			7 614 747	7 614 747
Mark			395 547	395 547
Markanläggningar			28 750	28 750
Utgående anskaffningsvärden			8 039 044	8 039 044
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 3 310 367	- 3 156 846
Markanläggningar			- 28 750	- 28 750
Årets avskrivning på byggnader			- 153 544	- 153 521
Utgående avskrivningar			-3 492 661	-3 339 117
Utgående redovisat värde			4 546 383	4 699 927
<i>Varav</i>				
Byggnader			4 150 836	4 304 380
Mark			395 547	395 547
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			10 827 000	10 827 000
			10 827 000	10 827 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			39 804	22 406
Summa			39 804	22 406
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			804 751	563 080
Placeringskonto Skurups Sparbank			120 812	118 267
Företagskonto Skurups Sparbank			0	272 017
Summa			925 563	953 364
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			-4 768 360	-4 860 705
Summa			-4 768 360	-4 860 705
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Skurups Sparbank *	Rörligt	5 %	4 768 360	4 860 705
Summa skulder till kreditinstitut			4 768 360	4 860 705
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 768 360	-4 860 705
			0	0

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

* Lånet delades upp i två lika stora, mindre lån, varav båda hos SBAB. Ett bands på ett år med en fast ränta på signeringsdatum på 3,71 %. Det andra kapitalbands på ett år men följer Stibor 3M och var på signeringsdatum 3,78%.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	46 687	47 311
Upplupna räntekostnader	7 529	0
Förutbetalda intäkter	106 662	100 119
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	44 919	6 966
Summa	205 797	154 396



Underskrifter

Skurup enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annelie Persson
Ordförande

Celina Karakas
Ledamot

Rasmus Persson
Ledamot

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

Jane Bergman
Extern revisor

Roland Hansson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.03.2025 15:01

SENT BY OWNER:
Elliot Hellberg • 13.03.2025 10:32

DOCUMENT ID:
Skgg71mgnJx

ENVELOPE ID:
rkgX17x2kx-Skgg71mgnJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETRA CELINA KARAKAS	 Signed	13.03.2025 10:59	eID	
	Authenticated	13.03.2025 10:50	Low	
RASMUS PERSSON	 Signed	13.03.2025 11:50	eID	
	Authenticated	13.03.2025 11:38	Low	
ANNELIE PERSSON	 Signed	17.03.2025 11:07	eID	
	Authenticated	17.03.2025 11:07	Low	
ROLAND HANSSON	 Signed	17.03.2025 11:27	eID	
	Authenticated	17.03.2025 11:26	Low	
JANE ISGREN	 Signed	17.03.2025 15:01	eID	
	Authenticated	17.03.2025 14:59	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

Till årsstämman i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en granskning av årsredovisningen och bokföringen samt av styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051 för år 2024.

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

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Skurup 2025-03-12

Jane Isgren

Roland Hansson

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



RB Brf Skurupshus nr 2.pdf

(485096 byte)
SHA-512: 7d7d096ad0d51d82d74f00526acd8a6a28f86
984b3033195752d6855f36794a5620a5605e572d11505b
75e86816ac040383da6d13e65e07b9436b1d554ba0bfd

Underskrifter

2025-03-14 09:55:12 (CET)



Jane Isgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 11:01:36 (CET)



Roland Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Skurupshus nr 2

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:
163bd236e22abda918c93a498447d9a7730ba9aa69d026f4520a81d81b53efd462b267d4d0a95c6d3520e33bbae35dc4ae81f9f4a35f364412e79e441689d
db6



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 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. 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

