

Brf Smedjan i Lund

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Brf Smedjan i Lund

Org.nr: 745000-1503

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMEDJAN I LUND, 745000-1503, med säte i Lund, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-20 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	Dennis Bengtsson
Ledamot	Johanna Johansson
Ledamot	Hugo Frykberg
Ledamot	Dara Mawati
Suppleant	Tilda Karlsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor	Ralf Sörensson
Revisorssuppleant	Kristian Svensson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Smidet 1 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Byggmästaregatan 25.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 1 antenn med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
6	18

Total tomtarea:	2036	kvm
Total bostadsarea:	1 110	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 110	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-01.

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
Teknisk förvaltning	Samhall
Bredband	Telenor
Städning	Firma Richard Anderberg
Elavtal avseende volym	Kraftringen Nät
Fjärrvärme sam serviceavtal	Kraftringen Nät
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 51 462 kr och planerat underhåll för 108 690 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-01-14 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 232 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 209 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Installation av nya ledarmaturer	2023
Relining av spillvattenledningar	2020/2021
Omfogning av tegel på kortsidorna	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2017
Spolning av dagvattenbrunn	2016
Upprustning av grillplats	2014
Ommålning trapphus	2013
Nya balkonger	2012
Byte av lägenhetsdörrar	2012
Målning av tvättstuga samt ny tvättutrustning	2012
Omdragning el	2008



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har trapphusentréerna renoverats i januari. Besiktning av fasad och tak har genomförts, och förberedelser för takomläggning inför 2025 pågår. Slukhål har åtgärdats genom byte av brunn och ledning. Konferenslokalen har omvandlats till kontor för medlemmarna. En ny trädgårdstjänst har anlitats och arbetet påbörjas under våren 2025.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42.

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 8 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 203	1 191	1 341	1 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	43	240	279	- 437
Förändring av underhållsfond	123	174	223	-374
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	4	140	130	19
Sparande kr/kvm	213	267	184	210
Soliditet, %	-69	-69	-86	- 111
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 000	958	1 168	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	89	97	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	863	781	766	857
Driftkostnad kr/kvm	674	592	747	624
Energikostnad kr/kvm	423	397	484	428
Ränta kr/kvm	79	38	32	39
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	209	205	201	193
Skuldsättning kr/kvm	2 685	2 796	2 907	3 018
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	2 685	2 796	2 907	3 018
Räntekänslighet (%)	3	3	2	
Snittränta, (%)	2.95	1.37	1.09	1.28

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	21 050	650 227	- 2 499 253	239 937
Disposition enligt föreningsstämma			239 937	-239 937
Avsättning till underhållsfond		232 000	-232 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-108 690	108 690	
Årets resultat				42 770
Vid årets slut	21 050	773 537	- 2 382 626	42 770

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 259 316
Årets resultat före fondändring	42 770
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 232 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	108 690
Summa över/underskott	- 2 339 856

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 339 856
Totalt	- 2 339 856

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	998 579	904 236
Övriga rörelseintäkter	3	204 769	286 337
Summa Rörelseintäkter		1 203 348	1 190 573
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-908 616	-726 212
Övriga kostnader	5	-72 694	-78 101
Personalkostnader	6	-29 701	-39 689
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-74 089	-74 090
Summa Rörelsekostnader		-1 085 100	-918 092
RÖRELSERESULTAT		118 248	272 481
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 506	9 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 984	-42 477
Summa Finansiella poster		-75 478	-32 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42 770	239 937
RESULTAT FÖRE SKATT		42 770	239 937
ÅRETS RESULTAT		42 770	239 937



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	928 331	1 002 420
Summa materiella anläggningstillgångar		928 331	1 002 420
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		928 331	1 002 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 288	0
Övriga fordringar		82 478	82 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 986	25 952
Summa kortfristiga fordringar		178 752	108 463
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	848 315	915 813
Summa kassa och bank		848 315	915 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 067	1 024 276
SUMMA TILLGÅNGAR		1 955 398	2 026 696



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		207 806	207 806
Underhållsfond		773 537	650 227
Summa bundet eget kapital		981 343	858 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 382 626	-2 499 253
Årets resultat		42 770	239 937
Summa fritt eget kapital		-2 339 856	-2 259 316
SUMMA EGET KAPITAL		-1 358 513	-1 401 283
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	1 406 988	1 365 454
Summa långfristiga skulder		1 406 988	1 365 454
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 406 988	1 365 454
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	1 573 466	1 738 012
Leverantörsskulder		89 968	80 307
Skatteskulder		4 388	3 544
Övriga skulder		0	2 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	239 101	237 833
Summa kortfristiga skulder		1 906 923	2 062 525
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 906 923	2 062 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 955 398	2 026 696



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	128 893	272 481
Avskrivningar	74 089	74 090
Summa	202 982	346 571
Erhållen ränta	12 506	9 933
Erlagd ränta	-87 984	-42 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 504	314 027
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-70 289	6 968
Minskning av rörelseskulder	-1 701	-1 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 514	319 816
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 530 000	1 551 094
Amortering av låneskulder	-1 653 012	-1 674 106
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 012	-123 012
Årets kassaflöde	-67 498	196 804
Likvida medel vid årets början	915 813	719 009
Likvida medel vid årets slut	848 315	915 813



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	20
-----------	----

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	958 776	866 563
Hysesintäkter	39 803	37 673
Totalt årsavgifter och hyror	998 579	904 236



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

El

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
9 816	8 124
142 926	145 731
0	7 773
1 051	73 733
50 976	50 976
204 769	286 337
204 769	286 337

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Systematiskt brandskyddsarbete

Gångbanerenhållning

Bredband

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp

Markytor

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Planerat underhåll

Armaturer, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
176 095	161 048
228 079	224 452
64 906	55 293
21 592	23 310
51 915	53 303
5 311	5 046
53 800	8 750
29 999	17 713
6 446	6 501
49 500	49 500
13 577	12 103
7 274	562
39 970	38 986
748 464	656 569
0	3 490
49 452	0
0	306
2 010	3 110
0	8 637
51 462	15 543
0	54 100
108 690	0
108 690	54 100
908 616	726 212

Not 5. Övriga kostnader

Kostnader för transportmedel

Förvaltningskostnader

Tele och post

Jurist- och advokatkostnader

Bankkostnader

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
-1	346
67 083	73 299
1 710	1 770
2 869	0
1 033	1 086
0	1 600
72 694	78 101



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

22 600

2023

30 200

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

7 101

9 489

Totalt personalkostnader

29 701

39 689

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2024

74 089

2023

74 090

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

74 089

74 090

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

3 474 000

3 474 000

Summa:

3 474 000

3 474 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

3 667 233

3 667 233

Mark

409 702

409 702

Utgående anskaffningsvärden

4 076 935

4 076 935

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 3 074 515

- 3 000 425

Årets avskrivning på byggnader

- 74 089

- 74 090

Utgående avskrivningar

-3 148 604

-3 074 515

Utgående redovisat värde

928 331

1 002 420

Varav

Byggnader

518 629

592 718

Mark

409 702

409 702

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

11 409 000

11 409 000

Taxeringsvärde mark

11 676 000

11 676 000

23 085 000

23 085 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

11 400 000

11 400 000

Lokaler

9 000

9 000

11 409 000

11 409 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

42 986

25 952

Summa

42 986

25 952



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	848 315	915 813
Summa	848 315	915 813

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån HS 745215	2026-12-01	2,63 %	1 530 000	0
Fastighetslån HS 635101	2025-10-30	4,78 %	542 663	575 915
Fastighetslån HS 1635102	2025-10-30	4,78 %	622 791	667 051
Fastighetslån HS 644757	2025-12-01	4,35 %	285 000	288 000
Fastighetslån HS 384776	2024-12-01	1,04 %	0	1 572 500
Summa skulder till kreditinstitut			2 980 454	3 103 466
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 450 454	-1 738 012
			1 530 000	1 365 454

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 573 466	1 738 012
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 406 988	1 365 454
Summa	2 980 454	3 103 466

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-55 592	-62 557
Upplupna räntekostnader	-12 920	-12 274
Förutbetalda intäkter	-89 226	-96 046
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna driftskostnader	-70 718	-66 956
Summa	-228 456	-237 833



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Dennis Bengtsson
Ordförande

Johanna Johansson
Ledamot

Hugo Frykberg
Ledamot

Dara Mawati
Ledamot

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

Ralf Sörensson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 18:33

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 21.03.2025 15:32

DOCUMENT ID:

ryxH50ei2kl

ENVELOPE ID:

BkBc_ginkl-ryxH50ei2kl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Smedjan i Lund.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DENNIS JAMES BENGTTSSON	 Signed	21.03.2025 16:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 15:35	Low	
Carl Axel Hugo Thåström Frykberg	 Signed	22.03.2025 10:34	eID	Swedish BankID
	Authenticated	22.03.2025 09:33	Low	
JOHANNA JOHANSSON	 Signed	22.03.2025 10:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 20:59	Low	
DARA MAWATI	 Signed	25.03.2025 09:59	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 20:30	Low	
RALF SÖRENTSSON	 Signed	25.03.2025 18:33	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.03.2025 18:29	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 föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Smedjan

Organisationsnummer: 745000-1503

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen SMEDJAN för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningens riktighet med grund i de handlingar jag tillhandahållit.

Såvitt jag kan se har de ekonomiska transaktioner som skett verksamhetsåret 2024 bokförts på ett korrekt sätt. Det har vid min granskning inte uppkommit några konstigheter eller fel som tyder på något felaktigt beteende från styrelsen eller förvaltningen. Den styrelseberättelse och underhållsplan som styrelsen presenterar tycker jag visar en rättvisande bild av året som gått och hur framtiden planeras.

Årsredovisningen har upprättats i min mening i enlighet med årsredovisningslagen och ger en bra bild av föreningens ekonomiska situation.

Jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i styrelseberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 21 mars 2025

Ralf Sörensson

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Revisionsberättelse 2024 Smedjan.pdf

(178837 byte)

SHA-512: cda5b7f1c103440d4c6caa26502521cf0bf60
bfa1a36fab92bd6e38e9ce58fb55a41647886c058a0179
f8f9002b168f93c5efe5753c1dd6cd39636eb9ec5e75f

Underskrifter

2025-03-25 19:15:24 (CET)



Ralf Sörensson

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:

828a34ae81bff17e135fee06b13d0a29b3f0081936c8c910a4abd4785cd3b9ae6ec521654d7d23a847646977fec877e006bd702c0b7cd768e777bfe7770955
d4



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

