

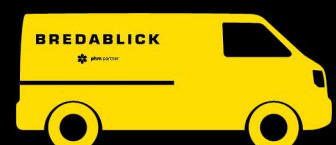
Bostadsrättsföreningen Ribersborg Alfa

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Ribersborg Alfa

Org.nr: 769608-4792

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 Bostadsrättsföreningen Ribersborg Alfa, 769608-4792, med säte i Malmö, 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

Föreningens syfte är att i form av bostadsrättsförening äga och förvalta fastigheten Ingelstad 8 i Malmö samt att i denna fastighet upplåta lägenheter med bostadsrätt för all framtidsupplåtelse till föreningens medlemmar. Föreningen ska främja och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att på ett ansvarsfullt sätt förvalta föreningens tillgångar. Föreningen ska vidare verka för att fastigheten hålles i gott skick och att de underhållsåtgärder som beslutas syftar till att långsiktigt öka värdet på fastigheten och främja en god boendestandard i föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-21 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	Silva Majcen
Ledamot	Mats Andersson
Ledamot	Niklas Weberg
Suppleant	Anna Gabrielsson
Suppleant	Helena Berggren

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor Peter Wiksell

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jessica Nilsson och Peter Löfgren.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen Firman tecknas var för sig av >ledamöterna.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ingelstad 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1939. Fastighetens adress är Regementsgatan 78.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
2	4	8	4

Total tomtarea:	516	kvm
Total bostadsarea:	1 480	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 480	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-03-02.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Bredband, kabel-tv och telefoni	Telenor Sverige
Städning	Servicebyrån i Malmö
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Fastighetsskötsel	Klågerups Mark Fastighetsservice
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal fjärrvärme	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 435 kr (2023 13 731kr) och planerat underhåll för 484 437kr (2023 173 375 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 163 119 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 110 kr per kvm. Utöver de löpande avsättningarna avsatte föreningen 1 081 000 kr till underhållsfonden 2019.

Tidigare utfört underhåll	År
Fönstermålning	2024
Ny fjärrvärmesväxlare, fönsterbesiktning, ovk + energideklaration + sotning eldstäder.	2023
Byte av hiss motor + ny tvättmaskin.	2022
Spolning av samtliga avloppsstammar + ny tvättmaskin.	2021
Renovering sockelmur, målning ståldörrar innegård, bygge av trädäck.	2020
Ommålning entré och trapphus, fasadtvätt, ny grundvattenpump, sotning eldstäder.	2019
OVK, spolning av brunnar, hårddytor innegård, indragning fiber.	2017
Målning och kittning av fönster och balkongdörrar gårdssida och ytbehandling portar.	2015



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24.

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 5 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	928	896	886	885
Resultat efter finansiella poster, tkr	-613	-279	-165	-6
Förändring av underhållsfond	-321	-10	-23	150
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-83	-60	67	71
Sparande kr/kvm	54	70	156	146
Soliditet, %	68	70	70	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	625	597	597	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	588	560	560	560
Driftkostnad kr/kvm	329	344	304	306
Energikostnad kr/kvm	191	180	167	166
Ränta kr/kvm	161	109	75	75
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	110	110	110	110
Skuldsättning kr/kvm	4 622	4 347	4 410	4 473
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 622	4 347	4 410	4 473
Räntekänslighet (%)	7	7	7	7
Snittränta	3	2.51	1.69	1.64

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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 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.

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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 327 220	1 706 940	2 149 885	- 278 777
Disposition enligt föreningsstämma			-278 777	278 777
Avsättning till underhållsfond		163 119	-163 119	
Ianspråktagande av underhållsfond		-484 437	484 437	
Årets resultat				- 613 132
Vid årets slut	12 327 220	1 385 622	2 192 426	- 613 132

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 871 108
Årets resultat före fondändring	- 613 132
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 163 119
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	484 437
Summa över/underskott	1 579 294

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 579 294
Totalt	1 579 294

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

870 132

828 696

Övriga rörelseintäkter

3

57 610

67 091

Summa Rörelseintäkter

927 742

895 787

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-985 600

-696 630

Övriga kostnader

5

-57 806

-61 439

Personalkostnader

6

-54 274

-53 026

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-209 167

-209 144

Summa Rörelsekostnader

-1 306 847

-1 020 239

RÖRELSERESULTAT

-379 105

-124 452

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 936

6 997

Räntekostnader och liknande resultatposter

-238 963

-161 322

Summa Finansiella poster

-234 027

-154 325

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-613 132

-278 777

RESULTAT FÖRE SKATT

-613 132

-278 777

ÅRETS RESULTAT

-613 132

-278 777



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	21 855 636	22 064 803
Inventarier, maskiner och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 855 636	22 064 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 855 636	22 064 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 571	38 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 596	31 134
Summa kortfristiga fordringar		69 167	69 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	413 127	499 119
Summa kassa och bank		413 127	499 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		482 294	568 382
SUMMA TILLGÅNGAR		22 337 930	22 633 185



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 327 220	12 327 220
Underhållsfond		1 385 622	1 706 940
Summa bundet eget kapital		13 712 842	14 034 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 192 426	2 149 885
Årets resultat		-613 132	-278 777
Summa fritt eget kapital		1 579 294	1 871 108
SUMMA EGET KAPITAL		15 292 136	15 905 268
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	4 826 429	1 558 000
Summa långfristiga skulder		4 826 429	1 558 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 826 429	1 558 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 014 000	4 875 429
Leverantörsskulder		17 564	72 181
Skatteskulder		1 774	2 467
Övriga skulder		1 996	23 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	184 031	196 349
Summa kortfristiga skulder		2 219 365	5 169 917
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 219 365	5 169 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 337 930	22 633 185



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-379 105	-124 452
Avskrivningar	209 167	209 144
Summa	-169 938	84 692
Erhållen ränta	4 936	6 997
Erlagd ränta	-238 963	-161 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-403 965	-69 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	96	-10 851
Minskning av rörelseskulder	-89 123	-39 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-492 992	-120 029
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av låneskulder	-593 000	-93 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	407 000	-93 000
Årets kassaflöde	-85 992	-213 029
Likvida medel vid årets början	499 119	712 148
Likvida medel vid årets slut	413 127	499 119



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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
870 132	828 696
870 132	828 696



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
2 746	2 626
0	9 601
54 864	54 864
57 610	67 091
57 610	67 091

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Sotning

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Snöröjning

Bredband

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp

Hiss

Armaturer, gemensamma utrymmen

Markytor

Klottersanering

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

Tele/TV/porttelefon, installationer

Tvättstuga

Planerat underhåll

Huskropp, fönster

Värme, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
38 371	35 371
178 591	175 780
65 601	55 337
30 386	44 940
0	3 154
58 959	64 023
11 206	13 297
1 061	19 493
0	703
54 856	54 856
16 317	13 014
2 042	955
29 340	28 602
486 729	509 525
3 403	0
0	3 148
650	0
5 625	3 100
3 169	0
0	3 175
0	1 938
1 588	0
0	2 370
14 435	13 731
484 437	21 500
0	151 875
484 437	173 375
985 600	696 630



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Bankkostnader

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
55 302	59 074
1 014	1 215
690	350
800	800
1 490	1 150
57 806	61 439

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Övriga arvoden

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
32 549	28 349
8 750	12 000
12 975	12 677
21 725	24 677
54 274	53 026

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
209 167	209 144
209 167	209 144



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	20 914 443	20 914 443
Mark	3 762 000	3 762 000
Utgående anskaffningsvärden	24 676 443	24 676 443
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 611 640	- 2 402 496
Årets avskrivning på byggnader	- 209 167	- 209 144
Utgående avskrivningar	-2 820 807	-2 611 640
Utgående redovisat värde	21 855 636	22 064 803
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 093 636	18 302 803
Mark	3 762 000	3 762 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
	33 200 000	33 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	33 200 000	33 200 000
	33 200 000	33 200 000
Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	45 596	31 134
Summa	45 596	31 134
Not 10. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	413 127	499 119
Summa	413 127	499 119

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.



Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SWED	2029-08-24	3,05 %	3 268 429	3 268 429
Fastighetslån Stadshypotek	2024-10-30		0	500 000
Fastighetslån SWED*	2025-11-28	3,397 %	1 000 000	0
Fastighetslån SWED	2028-11-24	1,56 %	1 558 000	1 638 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-10-30	3,808 %	1 014 000	1 027 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 840 429	6 433 429
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 001 000	-1 558 000
			4 839 429	4 875 429

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-2 014 000	-4 875 429
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-4 826 429	-1 558 000
Summa	-6 840 429	-6 433 429

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-37 652	-34 498
Upplupna räntekostnader	-10 703	-34 960
Förutbetalda intäkter	-86 195	-74 523
Upplupna driftskostnader	-49 481	-52 368
Summa	-184 031	-196 349

Not 14. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 225 000	9 225 000
Summa:	9 225 000	9 225 000



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Silva Majcen
Ordförande

Mats Andersson
Ledamot

Niklas Weberg
Ledamot

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

Peter Wiksell
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2025 13:18

SENT BY OWNER:
Elin Nordström • 17.03.2025 13:08

DOCUMENT ID:
rJzbCg9H2Jl

ENVELOPE ID:
B1WWCx9rnyg-rJzbCg9H2Jl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Ribersborg Alfa.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS WEBERG	 Signed	17.03.2025 13:15	eID	Swedish BankID
MATS PETER ANDERSSON	 Signed	17.03.2025 15:32	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.03.2025 15:26	Low	
SILVA MAJCEN	 Signed	18.03.2025 11:49	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.03.2025 11:42	Low	
PETER WIKSELL	 Signed	18.03.2025 13:18	eID	Swedish BankID

* 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 årsmötet för Brf Ribersborg Alfa 760608-4792

Räkenskapsåret 240101-241231

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2024.

Det är styrelsen som är ansvarig för räkenskaperna och förvaltningen.

Jag ska uttala mig om räkenskaperna och förvaltningen.

Efter granskning av årsredovisningen, förvaltningen och tillhörande dokument menar jag att det ger mig rimlig grund för min bedömning.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed varför jag tillstyrker

att resultat och balansräkningen fastställs

Styrelsen har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

att styrelsens medlemmar beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 20250317

Peter Wiksell

Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025



revisionsberättelse.pdf

Underskrifter

2025-03-17 13:15:53 (CET)



Peter Wiksell

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:

5de57d26aa6d7aad2fe6c207e5e483b94189cbde88358f9b1602fe90677c3d441a13047bfa0179b502b557fb88a6a17ad6e8242e419e2e4a7df4b035fc3022a



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 styrelsesamman-sättning, 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

