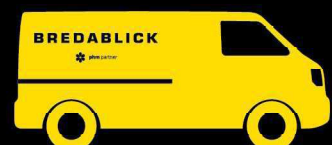


HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



HSB Bostadsrättsförening

Korndahl i Mölndal

Org.nr: 752000-0527

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	22



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal, 752000-0527, med säte i Mölndal, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:12229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Eva Fredlund
Ledamot	Cecilia Wreschner
Ledamot	Filip Bärtfors
Ledamot	Anna Karlsson
Ledamot	Mona Abu Al Chay
Ledamot	Marcus Oscarsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2026
2026
Utsedd av HSB Mölndal

Revisorer

Extern revisor	Magnus Emilsson
	BoRevision AB
Intern revisor	Jenny Huish

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Ann-Kristine Andersson, sammankallande
Christer Gustafsson
Jenny Grundel

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fyrsprånget 1 samt Förbygeln 1 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 323 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1967. Fastighetens adresser är Ponnygatan 1 A-B, 3, 5 A-B, 7 A-B, Ridspögatan 1-8 samt Skrittgatan 2 A-C, 4 A-D, 6 A-D, 8 A-D.

Föreningen upplåter 323 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler, 135 parkeringsplatser, 113 garageplatser, 15 laddplatser, 45 motorvärmplatser, 12 MC-platser samt 8 husvagnsplatser med hyresrätt. Föreningen har även 30 gästparkeringar vilket övervakas av Aimo Park Sweden AB. P-automaten tar såväl kort som betalning via mobiltelefon.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
59	29	183	37	13	1	1

Total tomtarea:	42 618	kvm
Total bostadsarea:	22 716	kvm
Total lokalaria:	81	kvm
Total garagearea:	1 800	kvm
Total förrådsarea:	218	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Hjortenby Beauty	42	36 mån	2024-12-31
Outhyrd*	39	-	-

Hyresobjekt

I föreningen finns möjlighet för medlemmar att hyra nedan objekt:

Parkeringsplats	F.n. 206 kr per månad
Garageplats	F.n. 412 kr per månad
Laddplats	F.n. 309 kr per månad + elförbrukning
Motorvärmplats	F.n. 258 kr per månad
MC-plats	F.n. 134 kr per månad
Husvagnsplats	F.n. 412 kr per månad
Matkällare	F.n. 10kr per månad
Extra förråd	Hyra varierar beroende på storlek

För medlemmar finns möjlighet att få tillgång till bastu och träningslokal i föreningen mot en kostnad om 20 kr per månad. Föreningen har även en gästlägenhet om 2 rok som medlemmarna kan hyra för 200 kr per dygn samt en fritidslokal för 30 personer som kan hyras för 200 per dygn.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband och telefoni	Tele2
Elavtal avseende volym	Mölndal Energi
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Sorterat avfall	Mölndal Satd
Servicevtal skadedjur	Anticimex
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto Brandsäkerhet

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 021 096 kr (1 964 507 kr 2023) och planerat underhåll för 474 704 kr (260 944 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 174 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 50 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 5 751 000 kr, detta motsvarar 252 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Fortsatt energieffektivisering av fastigheter

År

2025

Utförda åtgärder

Fortsatt byte av vattenstammar i hus E och H
Fortsatt energieffektivisering av fastigheter
Påbörjat byte av vattenstammar i hus E och H
Fortsatt energieffektivisering av fastigheterna
Påbörjat energieffektivisering av fastigheterna
Slutfört renovering av Skrittgården inkl. entréanpassning och höjning av mark
Byte av vattenstammar i hus I och F
Inköp av ryggburet batteri
Installation av 7 laddstolpar
Installation av nytt torkskåp
Installation av två nya torktumlare
Installation av 7 laddstolpar
Arbeten med utemöbler och lekställning
Planteringar på gård
Montering av persienner
Omdragning av fiberkabel
Ombyggnad för radonsugar
Fräsning och inspektion av ledning
Service av tvättutrustning
Påbörjat byte av vattenstammar i hus I

År

2024
2024
2023
2023
2023
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2021



Påbörjat renovering av Skrittgården inkl. entréanpassning och höjning av mark	2021
Byte av dörrar till matkällare, barnvagnsrum, elrum, städtrum samt WC	2021
Byte av balkongdörrar	2021
Byte av tak på garage	2021
Plantering på gård	2021
Montering av persienner	2021
Montering av fläktar	2021
Relining och remaljering av golvvbrunnar	2021
Renovering av tvättstuga och mangelrum	2021
Service av tvättutrustning	2021
Installation av tre nya tvättmaskiner	2020
Installationer av två nya torktumlare	2020
Service av tvättutrustning	2020
Installation av rörelsestyrd belysning i cykelrum och soprum	2020
Installation av rörelsestyrd belysning i barnvagnsrum och matkällare	2020
Målning av dörrar till cykelrum	2020
Byte av dörrar i källare	2020
Renovering av golv i trapphus på Ponnygården	2020
Nya entrémattor i trapphuset på Ponnygården	2020
Renovering av mangelrum och tvättstuga	2020
Ombyggnad av förråd vid verkstad	2020
Installation av nya vattenstammar i hus G	2020
Filmning och inspektion av avloppsrör och dragvattenbrunnar	2020
Byte av avloppsrör på Ponnygatan 1 B	2020
Renovering av undercentraler	2020
Uppgradering av passersystem	2020
Installation av ny bokningstavla	2020
Installation av kameraövervakning	2020
Byte av balkongdörrar	2020
Fortsatt grundförstärkning av hus E	2020
Renovering av lekplatser	2020
Renovering av mur mot Amaryllisgången och Ridspögatan 1 A-B	2020
Byggnation av ny sittplats vid Skrittgatan 8	2020
Trädbeskärning utmed gatan på Ponnygården och Skrittgården	2020
Installation av radonsugar	2020
Installation av nyckelskåp till garage	2020
Installation av 8 laddstolpar	2020
Grundförstärkning av hus E	2019-2020
OVK-åtgärder	2019-2020
Installation av nya vattenstammar i hus D	2019
Renovering av golv i trapphus på Skrittgården	2019
Spolning av avloppsstammar (luftare)	2019
Renovering av tvättstuga	2019
Målning av garage	2019
Målning av fastighetsskötarexpedition och styrelserum	2019
Målning av rökluckor	2019
Målning av dörrar till soprum, cykelrum och förråd	2019
Installation av tre nya tvättmaskiner	2019
Installation av nya RFID-läsare	2019
Byte av armaturer och installationer av rörelsevakter i källaren	2019
Byte av brandlucka	2019
Byte av fönster	2019
Installation av radonsugar	2019
Inköp av karusell till lekplats	2019
Radonmätning	2019
Installation av nytt portlås-system inkl. tvättstugebokning	2019
Upprustning av trapphus och tvättstugor	2019
Fönsterbyte	2010-2012
Renovering av badrum och avloppsstammar	2003-2007
Ombyggnad och inglasning av balkonger	2000





Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2024 har föreningens vattenprojekt slutförts. Alla tak och fasader är färdiga i vårt energibesparingsprojekt och solcellerna tas i drift i början på 2025 så vi är i slutfasen av föreningens största projekt någonsin.

Föreningen har även under året anordnat två uppskattade trädgårdsdagar där vi gjort fint i föreningen, grillat och även haft hoppborg och ansiktsmålning för barnen. Vi har även anordnat glöggmingel och fin julmusik som framfördes av Bubbelkören.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 26 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 429 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 432 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja avgifterna för 2025 med 4 %.

Avgifterna för 2024 höjdes med 8%.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för tv, bredband och telefoni.

Föreningen har inre fond och avsättning sker månadsvis.

Kontakt och expedition

Föreningen har en medlemsexpedition belägen på Ridspögatan 2 B (ingång från parkeringen) vilken bemannas av styrelsen onsdagar ojämnta veckor mellan 18.30-19.30. Hit kan medlemmar vända sig i frågor gällande parkeringar, garage, matkällare och liknande ärenden. Föreningen har även en fastighetsskötarexpedition belägen på Ridspögatan 2 B (ingång i valvet) vilken bemannas av fastighetsskötarna vardagar 9.00-9.30 och övrig tid via telefon 031-87 40 62 med telefonsvarare. Hit kan medlemmar vända sig för felanmälan och liknande ärenden.

Föreningens webbplats är www.korndahl.se

Styrelsen kan kontaktas genom medlem@brfkorndahl.se

Felanmälan kan göras via felanm@brfkorndahl.se, 031-87 40 62 eller via www.korndahl.se

Medlemmar som önskar ställa sig i kö för hyresobjekt gör det via hyresobjekt@brfkorndahl.se



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	21 791	20 041	18 146	16 942
Resultat efter finansiella poster, tkr	227	2 091	2 827	- 998
Förändring av underhållsfond, tkr	698	1 774	1 057	281
Resultat efter fondförändringar, tkr	-471	317	1 770	-1 280
Sparande, kr/kvm	122	213	225	99
Soliditet, (%)	5	9	12	17
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	882	817	762	692
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	86	87	90	87
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	827	765	715	650
Driftkostnad, kr/kvm	301	315	304	291
Energikostnad, kr/kvm	155	158	148	154
Ränta, kr/kvm	209	66	21	15
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	44	61	54	52
Lån, kr/kvm	7 187	3 976	1 986	1 605
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 421	4 344	2 169	1 754
Räntekänslighet, (%)	9.55	5	3	3
Snittränta, (%)	2.91	1.66	1.07	0.92

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	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 778 200	6 185 718	10 000 000	- 8 819 761	2 091 110
Disposition enligt föreningsstämma				2 091 110	-2 091 110
Avsättning till underhållsfond		1 173 000		-1 173 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-474 704		474 704	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					227 192
Vid årets slut	4 778 200	6 884 014	10 000 000	- 7 426 947	227 192

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 728 650
Årets resultat före fondförändring	227 192
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 173 000
Anspråktagande av underhållsfond	474 704
Summa över/underskott	- 7 199 754

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 7 199 754
Totalt	- 7 199 754

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

19 672 848

17 956 637

Övriga rörelseintäkter

3

2 118 395

2 084 469

Summa rörelseintäkter

21 791 243

20 041 106

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-1 021 096

-1 964 507

Planerat underhåll

5

-474 704

-260 944

Driftskostnader

6

-8 012 289

-7 811 905

Övriga kostnader

7

-886 875

-786 143

Personalkostnader

8

-2 768 195

-2 871 102

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-3 170 290

-2 927 990

Summa rörelsekostnader

-16 333 449

-16 622 591

RÖRELSERESULTAT

5 457 794

3 418 515

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

340 107

313 032

Räntekostnader

-5 570 709

-1 640 436

Summa finansiella poster

-5 230 602

-1 327 404

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

227 192

2 091 111

RESULTAT FÖRE SKATT

227 192

2 091 111

ÅRETS RESULTAT

227 192

2 091 111



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	63 002 303	54 164 161
Pågående nyanläggningar	11	178 225 259	97 462 328
Inventarier, maskiner och installationer	12	1 139 413	1 684 353
Summa materiella anläggningstillgångar		242 366 975	153 310 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		242 366 975	153 310 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		49 130	10 674
Övriga fordringar		5 376	468 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	974 331	736 086
Summa kortfristiga fordringar		1 028 837	1 215 742
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	7 732 737	6 971 046
Summa kassa och bank		7 732 737	6 971 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 761 574	8 186 788
SUMMA TILLGÅNGAR		251 128 549	161 497 630



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Medlemsinsatser		4 778 200	4 778 200
Underhållsfond		6 884 014	6 185 718
Summa bundet eget kapital		21 662 214	20 963 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 426 946	-8 819 761
Årets resultat		227 192	2 091 110
Summa fritt eget kapital		-7 199 754	-6 728 651
SUMMA EGET KAPITAL		14 462 460	14 235 267
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	102 335 000	48 985 000
Summa långfristiga skulder		102 335 000	48 985 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		102 335 000	48 985 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	88 956 388	49 682 526
Inre fond		1 963 561	1 743 284
Leverantörsskulder		3 649 179	7 474 331
Skatteskulder		66 843	130 654
Övriga skulder		36 168 357	36 040 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 526 761	3 206 323
Summa kortfristiga skulder		134 331 089	98 277 363
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		134 331 089	98 277 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 128 549	161 497 630



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 457 795	3 418 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 170 290	2 927 990
Summa	8 628 085	6 346 504
Erhållen ränta	340 107	313 032
Erlagd ränta	-5 570 709	-1 640 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 397 482	5 019 100
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	186 905	-299 579
Ökning av rörelseskulder	-3 220 136	8 514 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	364 251	13 233 742
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-92 226 423	-96 623 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 226 423	-96 623 650
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	92 623 862	49 388 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	92 623 862	49 388 512
Årets kassaflöde	761 690	-34 001 396
Likvida medel vid årets början	6 971 047	40 972 443
Likvida medel vid årets slut	7 732 737	6 971 047



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	
-Stomme	120
-El	50
-Ventilation	50
-Värmesystem	50
-Vattenstammar	50
-Fasader	40



Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
-Yttertak	40
-Fönster	30
-Dörrar	30
-Balkonger	30
-Avlopp	30
-Miljöhus	30
-Balkongdörrar	30
-Överbyggnad entréer	30
-Garage	30
-Energibesparande årgärd	20
-Fläktar	15
-Tvättstugor	10
Markanläggningar	
-Mur	30
-Gård	30
-Lekplats	10
-Utemöbler	10
-Cykelställ	10
Inventarier, maskiner och installationer	
-Tvättutrustning	5-15
-Bredbandsanslutning	10
-Låssystem	10
-Vattenmätare	10
-Trädgårdsmaskiner	10
-Laddstolpar	5
-Radonsugar	5
-Sopaggregat	5
-Möbler till gästlägenhet	5
-Ryggburet batteri	5
-Datorer och skrivare	3-5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	18 777 443	17 385 992
Hyror lokaler	41 112	55 200
Hyror p-platser/garage	1 110 412	790 125
Övriga objekt	44 290	26 286
Avsättning till fond för inre underhåll	-300 409	-300 246
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-720
Totalt årsavgifter och hyror	19 672 848	17 956 637

**Not 3. Övriga rörelseintäkter**

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	33 748	30 976
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	19 900	12 400
El	89 811	72 339
Försäkringsersättningar	629 580	413 742
Överlåtelseavgifter	29 733	22 111
Övriga intäkter	152 823	370 111
Kommunikation	1 162 800	1 162 790
Totalt övriga rörelseintäkter	2 118 395	2 084 469

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	10 683	65 823
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 844	63 155
P-platser/garage	6 741	0
Reparation markytor	0	4 344
Vattenskador	437 219	1 279 251
Övrigt	23 768	26 097
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	280 025	128 610
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	77 859	3 758
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 563	5 656
VA & sanitet, installationer	33 745	50 232
Värme, installationer	120 186	226 635
Ventilation, installationer	2 810	26 642
El, installationer	8 443	29 862
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 210	54 443
Totalt reparationer	1 021 096	1 964 507

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, fasader	22 590	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	30 705	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 934	24 939
P-platser/garage	0	24 646
Värme, installationer	198 065	0
Underhåll markytor	149 001	211 359
Tele/TV/porttelefon, installationer	63 409	0
Totalt planerat underhåll	474 704	260 944



Not 6. Driftskostnader	2024	2023
El	631 588	688 797
Uppvärmning	2 415 621	2 343 241
Vatten och avlopp	1 080 015	898 216
Avfallshantering	713 870	762 236
Teknisk förvaltning	886 347	792 352
Serviceavtal	71 653	142 056
Besiktningsskostnader	9 157	4 750
Systematiskt brandskyddsarbete	39 915	40 186
Snöröjning	0	117 732
Bevakningskostnader	50 881	13 921
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 598	2 400
Kommunikationskostnader	1 049 896	1 033 020
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	31 640	30 327
Försäkringar	280 384	245 343
Förbrukningsmaterial	136 469	109 367
Förbrukningsinventarier	4 675	5 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	595 580	582 337
Totalt driftskostnader	8 012 289	7 811 905

Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Kostnader för transportmedel	4 562	5 752
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 221	7 439
Förvaltningskostnader	512 316	462 984
Revision	37 000	33 800
Tele och post	44 219	35 183
Självrisker vid skada	0	20 200
Jurist- och advokatkostnader	34 238	4 767
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 045	16 147
Kontorsmateriel och trycksaker	3 090	7 600
Bankkostnader	10 382	8 901
Frakter och transporter	0	4 888
IT-tjänster	6 809	3 536
Övriga externa tjänster	81 297	42 864
Övriga externa kostnader	138 696	132 082
Totalt övriga kostnader	886 875	786 143

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	975 770	1 000 594
Löner	1 284 719	1 288 979
Pensionskostnader	50 901	50 711
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	38 790	45 154
Styrelsearvode	418 015	485 664
Totalt personalkostnader	2 768 195	2 871 102

Föreningen har haft 3 anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	2 314 584	2 086 241
Markanläggningar	234 580	234 581
Inventarier, maskiner och installationer	621 126	607 168
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	3 170 290	2 927 990

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	191 990 000	99 835 000
Summa:	191 990 000	99 835 000
Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Fastigo	25 777	27 443
Summa:	25 777	27 443

Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	77 981 443	77 981 443
Mark	1 432 800	1 432 800
Uppskrivning mark	10 000 000	10 000 000
Markanläggningar	7 178 686	7 178 686
Pågående nyanläggningar	86 075 022	838 678
Årets anskaffning vattenstammar	11 387 306	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	92 150 237	96 623 650
Utgående anskaffningsvärden	286 205 494	194 055 257
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 41 070 014	- 38 983 773
Markanläggningar	- 1 358 754	- 1 124 173
Årets avskrivning på byggnader	- 2 314 584	- 2 086 241
Årets avskrivning på markanläggningar	- 234 580	- 234 581
Utgående avskrivningar	-44 977 932	-42 428 768
Utgående redovisat värde	241 227 562	151 626 489
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 824 591	36 911 429
Uppskrivning mark	10 000 000	10 000 000
Mark	1 432 800	1 432 800
Markanläggningar	5 585 352	5 819 932
Pågående nyanläggningar	187 840 850	97 462 328
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	243 820 000	243 820 000
Taxeringsvärde mark	179 089 000	179 089 000
	422 909 000	422 909 000



Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	5 783 188	5 783 188
Årets anskaffningar	76 186	0
Utgående anskaffningsvärden	5 859 374	5 783 188
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 4 098 835	- 3 491 667
Årets avskrivningar	- 621 126	- 607 168
Utgående avskrivningar	- 4 719 961	- 4 098 835
Utgående redovisat värde	1 139 413	1 684 353
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	140 886
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	974 331	595 200
Summa	974 331	736 086
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 905 952	2 451 781
Transaktionskonto Nordea	39 659	54 943
Placeringskonto Nordea	3 778 813	4 457 222
Placeringskonto Sbab	4 598	4 456
Kassa	2 050	1 023
Kassa medlemsexpedition	1 666	1 621
Summa	7 732 738	6 971 046
Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	88 956 388	49 682 526
Förfaller 2-5 år från balansdagen	87 810 000	34 860 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	14 525 000	14 125 000
Summa	191 291 388	98 667 526



Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån NDEA 3975 84 21719	2025-04-29	3,39 %	10 000 000	0
Fastighetslån NDEA 3978 89 19898	2024-06-19	1,08 %	0	9 066 800
Fastighetslån NDEA 3975 84 37461	2025-06-17	3,07 %	14 817 838	0
Fastighetslån SBAB 3099 3292	2030-05-09	1,19 %	14 525 000	14 625 000
Fastighetslån NDEA 3975 83 36754	2024-04-29	4,56 %	0	10 000 000
Fastighetslån NDEA 3975 83 60744	2024-06-17	4,56 %	0	15 033 226
Fastighetslån NDEA 3975 83 79704	2024-09-12	4,73 %	0	14 942 500
Fastighetslån NDEA 3975 33 95548	2025-11-17	4,39 %	34 460 000	35 000 000
Fastighetslån NDEA 3975 84 47548	2026-06-17	3,40 %	27 780 000	0
Fastighetslån NDEA 3975 84 16057	2028-01-19	3,50 %	19 760 000	0
Fastighetslån NDEA 3975 84 16049	2027-01-20	3,51 %	14 820 000	0
Fastighetslån NDEA 3975 84 37526	2025-06-19	3,10 %	8 768 550	0
Fastighetslån NDEA 3975 84 47637	2029-08-15	2,83 %	26 890 000	0
Fastighetslån NDEA 3975 84 58752	2025-09-12	3,08 %	14 770 000	0
Fastighetslån NDEA 3975 85 05505	2025-12-18	3,10 %	4 700 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			191 291 388	98 667 526
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-88 956 388	-49 682 526
			102 335 000	48 985 000

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	539 339	540 901
Upplupna räntekostnader	626 680	370 670
Förutbetalda intäkter	1 813 148	1 726 918
Upplupna revisionsarvoden	35 850	34 100
Upplupna kostnader	511 744	533 734
Summa	3 526 761	3 206 323



Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Eva Fredlund
Ordförande

Cecilia Wreschner
Ledamot

Filip Bärtfors
Ledamot

Anna Karlsson
Ledamot

Mona Abu Al Chay
Ledamot

Marcus Oscarsson
Ledamot

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

BoRevision AB
Magnus Emilsson
Extern revisor

Jenny Huish
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 10:10

SENT BY OWNER:
Sofia Fridman • 08.05.2025 09:49

DOCUMENT ID:
BJxdQf19xxl

ENVELOPE ID:
r1_mGycgel-BJxdQf19xxl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal.
pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FILIP ANDERS BÄRTFORS	Signed	09.05.2025 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/19)
	Authenticated	09.05.2025 16:09	Low	
EVA FREDLUND	Signed	09.05.2025 16:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/02/16)
	Authenticated	09.05.2025 16:46	Low	
Agnes Cecilia Marie Wreschner	Signed	11.05.2025 20:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/11/08)
	Authenticated	11.05.2025 20:50	Low	
MARCUS OSCARSSON	Signed	12.05.2025 07:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/06/27)
	Authenticated	12.05.2025 07:10	Low	
Anna Susanna Karlsson	Signed	12.05.2025 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/09/04)
	Authenticated	12.05.2025 17:22	Low	
MONA ABU AL CHAY	Signed	12.05.2025 18:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/23)
	Authenticated	12.05.2025 18:08	Low	
Jenny Agnes Sofia Huish	Signed	12.05.2025 20:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/21)
	Authenticated	12.05.2025 20:09	Low	
Kurt Magnus Emilsson	Signed	13.05.2025 10:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
	Authenticated	13.05.2025 10:04	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

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

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 HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal, org.nr. 752000-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Korndahl i Mölndal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Huish
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



RB.pdf

(276255 byte)

SHA-512: cc8870a76a01f34171f7c43ce9c0e226ce65b
9012877a7e363cfd76bf0738b7f1fbd26f3a9665753dd9
2addb6fc4f053cfc6f97c6a0f5240591773485e8696

Underskrifter

2025-05-13 20:42:38 (CET)



Jenny Agnes Sofia Huish

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 10:10:39 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Korndahl

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:

e1bb49baa0379c27535b20acfa3f9af24c08e5d6b19098baddbd7fd542bc6bcd07727195ae7eaaa2b9dc8fd06f99f301b7be59039fba48976ca4e7dec1b4fb0e



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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår 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 under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på 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 ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

