

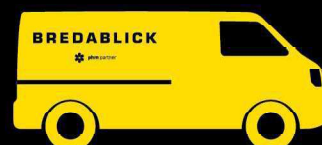
Bostadsföreningen Algården upa

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsföreningen Algården upa

Org.nr: 746000-1147

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Algården upa, 746000-1147, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-11-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-07 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	Christer Nilsson
Ledamot	Karolina Möller
Ledamot	Håkan Rosberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2026

Revisor

Intern revisor	Lena Malmström
Revisorssuppleant	Richard Lundberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ebba Lindqvist.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Andréelund 14 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1927. Fastighetens adress är S:t Knuts torg 4, 4A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med nyttjanderätt. Föreningen upplåter även en torkvind, ett källarutrymme, en bastu samt ett gästrum med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok	5 rok
2	8	2	1

Total tomtarea:	584	kvm
Total bostadsarea:	947	kvm
Total lokalarea:	63.5	kvm

Fastighetsinformation

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Gångbanerenshållning	Svedala Utemiljö
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Fönsterputs	KS Städ
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Vinterrenhållning	Svedala Utemiljö

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 723 kr (9 143 kr 2023) och planerat underhåll för 161 951 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 11 år.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 196 200 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 194 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av Balkonger, tvättstuga och sophus.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-03. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har under året skött förvaltningen av föreningen och får för detta, enligt föreningsstämman, ett arvode kopplat till aktuellt prisbasbelopp.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bredablick i samverkan med föreningens styrelse och revisor.

All praktisk fastighetsskötsel som trappstädning, gårdsrengöring, trädgårdsskötsel, vårstädning etc har under året skötts med gemensamma krafter av föreningens medlemmar.

Trapphusens liksom tvättstugans och gästrummets fönster putsas vår och höst av KS-städ o fönsterputs, som du även kan anlita för din egen trappstädsvecka.

Under sommaren bytte föreningen ut ytterdörren till "namnskyaltsbutiken" då den var otät och utsliten.

Låssystemet i porten, som även går till våra lägenheter, byttes under sommaren ut till ett nytt modernt system med direktkoppling till mobil.

Vår årliga och av många uppskattade julglögg på gården hölls den 7 dec.

Föreningens löpande kostnader och då inte minst ränte och värme kostnaderna steg under året vilket gjorde oss tvungna att åter igen höja avgifterna i föreningen, denna gång med 5% (250101).

MEDLEMSINFORMATION

Överlåtelser: Under 2024 har 1 överlåtelse av andelsrätt skett.

Under året har 2 andrahandsuthyrningar beviljats.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare. Medlemmar:

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar. Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

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

Årsavgifter: Föreningen förändrade årsavgiften senast 250101 då avgiften höjdes med 5%. I årsavgiften ingår vatten, värme, tv och bredband.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av andelsrätter skett (2023 skedde inga överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22.

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 vatten, värme, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	856	751	683	657
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 15	103	131	- 389
Förändring av underhållsfond	34	192	166	
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-44	-84	-29	-265
Sparande kr/kvm	152	103	137	151
Soliditet	-457	-460	-423	-499
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	883	768	698	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	97	97	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	883	768	698	678
Lokalhyra kr/kvm	109	197	149	112
Driftkostnad kr/kvm	391	363	366	324
Energikostnad kr/kvm	240	235	217	204
Ränta kr/kvm	206	180	88	64
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	194	194	172	172
Skuldsättning kr/kvm	5 987	5 987	6 497	6 497
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 389	6 389	6 600	6 600
Räntekänslighet (%)	7.2	8.3	9	10
Snittränta (%)	3.4	2.95	1.35	0.99

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt utfört underhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	131 050	358 125	- 5 699 854	103 304
Disposition enligt föreningsstämma			103 304	-103 304
Avsättning till underhållsfond		196 200	-196 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		-161 951	161 951	
Årets resultat				- 15 065
Vid årets slut	131 050	392 374	- 5 630 799	- 15 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 596 550
Årets resultat före fondändring	- 15 065
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 196 200
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	161 951
Summa över/underskott	- 5 645 864

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 645 864
Totalt	- 5 645 864

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

843 508

736 357

Övriga rörelseintäkter

3

12 568

14 949

Summa Rörelseintäkter

856 076

751 306

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-562 781

-376 003

Övriga kostnader

5

-70 756

-67 484

Personalkostnader

6

-32 790

-30 599

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-4 966

-5 005

Summa Rörelsekostnader

-671 293

-479 091

RÖRELSERESULTAT

184 783

272 215

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 795

9 423

Räntekostnader och liknande resultatposter

-208 643

-178 334

Summa Finansiella poster

-199 848

-168 911

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-15 065

103 304

RESULTAT FÖRE SKATT

-15 065

103 304

ÅRETS RESULTAT

-15 065

103 304



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	389 332	389 332
Inventarier, maskiner och installationer	10	14 898	19 864
Summa materiella anläggningstillgångar		404 230	409 196
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		404 230	409 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25 222	30 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 362	34 581
Summa kortfristiga fordringar		74 584	64 603
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	641 045	649 683
Summa kassa och bank		641 045	649 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		715 629	714 286
SUMMA TILLGÅNGAR		1 119 859	1 123 482



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 050	131 050
Underhållsfond		392 374	358 125
Summa bundet eget kapital		523 424	489 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 630 799	-5 699 854
Årets resultat		-15 065	103 304
Summa fritt eget kapital		-5 645 864	-5 596 550
SUMMA EGET KAPITAL		-5 122 440	-5 107 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		6 050 000	4 050 000
Leverantörsskulder		69 634	56 542
Skatteskulder		8 603	14 204
Övriga skulder		14 137	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	99 925	108 711
Summa kortfristiga skulder		6 242 299	4 230 857
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 242 299	4 230 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 119 859	1 123 482



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	184 783	272 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 966	5 005
Summa	189 749	277 221
Erhållen ränta	8 795	9 422
Erlagd ränta	-208 643	-178 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 099	108 309
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-9 981	-2 545
Ökning av rörelseskulder	8 547	-24 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 533	80 776
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 050 000	4 050 000
Amortering av låneskulder	-4 050 000	-4 250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-200 000
Årets kassaflöde	-11 533	-119 224
Likvida medel vid årets början	649 683	768 907
Likvida medel vid årets slut	641 449	649 683



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)
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	836 616	727 476
Hysesintäkter	6 892	8 881
Totalt årsavgifter och hyror	843 508	736 357



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024	2023
4 541	0
3 000	8 100
2 866	0
2 161	6 849
12 568	14 949
12 568	14 949

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

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

2024	2023
26 880	21 091
157 989	169 536
57 677	46 687
28 098	20 119
2 000	1 000
6 251	6 251
6 500	6 500
30 392	28 532
15 752	14 576
309	0
18 755	16 681
16 704	8 661
27 800	27 226
395 107	366 860
5 723	0
0	9 143
5 723	9 143
67 860	0
94 091	0
161 951	0
562 781	376 003

Reparationer

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer

Planerat underhåll

Lokaler
Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

Styrelsen

Kostnader för transportmedel

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

Kontorsmateriel och trycksaker

IT-tjänster

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024

2023

0

500

4 290

4 290

56 398

56 409

732

1 089

3 398

999

264

0

3 208

0

1 000

3 200

7 870

4 199

69 290

66 487

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024

2023

22 920

21 000

5 730

5 250

4 140

4 349

9 870

9 599

32 790

30 599

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

4 966

5 005

4 966

5 005



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	1 551 420	1 551 420
Mark	389 332	389 332
Utgående anskaffningsvärden	1 940 752	1 940 752
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 551 420	- 1 551 420
Utgående avskrivningar	-1 551 420	-1 551 420
Utgående redovisat värde	389 332	389 332
Varav		
Mark	389 332	389 332
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 068 000	9 068 000
Taxeringsvärde mark	6 630 000	6 630 000
	15 698 000	15 698 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	15 200 000	15 200 000
Lokaler	498 000	498 000
	15 698 000	15 698 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
Summa:	6 250 000	6 250 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	65 059	65 059
Utgående anskaffningsvärden	65 059	65 059
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 45 195	- 40 190
Årets avskrivningar	- 4 966	- 5 005
Utgående avskrivningar	- 50 161	- 45 195
Utgående redovisat värde	14 898	19 864
Not 11. 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	49 362	34 581
Summa	49 362	34 581
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	641 045	649 606
Transaktionskonto SEB	404	77
Summa	641 449	649 683



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 050 000	4 050 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	6 050 000	6 050 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB 44288753	2025-03-28		2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SEB 44288788	2025-03-28		2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SEB 44288702	2025-03-28		2 050 000	2 050 000
Fastighetslån SEB	Löst	4,71 %	-2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SEB	Löst	4,71 %	-2 050 000	2 050 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 000 000	10 100 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 050 000	-4 050 000
			-4 050 000	6 050 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	0	-4 135
Förutbetalda intäkter	-63 149	-74 664
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna driftskostnader	-33 882	-29 912
Summa	-97 031	-108 711



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christer Nilsson
Ordförande

Karolina Möller
Ledamot

Håkan Rosberg
Ledamot

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

Lena Malmström
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 11:36

SENT BY OWNER:

Filippa Fernström • 12.03.2025 14:31

DOCUMENT ID:

HyXgTn-12kx

ENVELOPE ID:

Syfl6hZ1nye-HyXgTn-12kx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsföreningen Algården upa.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KAROLINA MÖLLER	Signed	12.03.2025 15:40	eID	
	Authenticated	12.03.2025 15:31	Low	
ALF CHRISTER STEFAN NILSSON	Signed	12.03.2025 16:11	eID	
	Authenticated	12.03.2025 16:02	Low	
HÅKAN ROSBERG	Signed	12.03.2025 17:17	eID	
	Authenticated	12.03.2025 17:12	Low	
Lena Margareta Malmström	Signed	13.03.2025 11:36	eID	
	Authenticated	13.03.2025 11:33	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 år 2024
för Bostadsföreningen Algården
Org. nr. 746000-1147

Undertecknad, av Bostadsföreningen Algårdens årsmöte utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av Bostadsföreningen Algårdens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2024, lämna följande berättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om Bostadsföreningen Algårdens ekonomi och verksamhet, och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder, som jag ansett erforderliga.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen samt att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Malmö 2025-03-13

.....

Lena Malmström

Förtroendevald revisor

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

