

Bostadsrättsföreningen Wasa

Årsredovisning 2019

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Wasa
746000-1873
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wasa, 746000-1873, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till ett hus, om marken skall nyttjas tillsammans med huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Fredrik Hegnelius	Ordförande	2020
Dan Sandquist	Ledamot	2020
Karla Rodriguez	Ledamot	2020
Fredrik Svensson	Ledamot	2020
Matilda Petersson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Maria Rosén	Suppleant	2020
Erik Hall	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Dante Torén	Föreningsvald revisor	2020
Loke Lönnblad	Föreningsvald revisor	2020

Revisorssuppleanter

Jonas Hermansson	Revisorssuppleant	2020
------------------	-------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i föreningen av Fredrik Hegnelius, Karla Rodriguez, Dan Sandquist och Fredrik Svensson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Ludvigsro 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1941. Fastighetens adress är Uppsalagatan 21.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
10	8	3	1

Total tomtarea:	1025 kvm
Total bostadsarea:	1074 kvm

Fastighetsinformation

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.

Väsentliga avtal

Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Nomor	Skadedjursbekämpning
Klottrets Fiende No 1	Serviceavtal klottersanering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 70 393 kr och planerat underhåll för 199 750 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-26 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 197 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 183 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2019, samt extra föreningsstämma 06 juni 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år skedde 3 överlåtelser.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 6 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	686	696	682	795
Resultat efter finansiella poster	-219	36	-97	-166
Förändring av underhållsfond	-3	191	106	8
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-96	-35	-82	-54
Soliditet %	86	86	84	85
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	463	454	445	455
Driftskostnad, kr / kvm	399	403	386	378
Ränta, kr / kvm	17	14	12	11
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	183	178	171	161
Lån, kr / kvm	897	934	981	1 033
Snittränta (%)	1,87	1,51	1,21	1,05

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	113 750	332 773	6 819 430	-500 774	36 249
Disposition enligt föreningsstämma				36 249	-36 249
Planenl upplösning av uppskrivningsfond			-49 730	49 730	
Avsättning till underhållsfond		197 000		-197 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-199 750		199 750	
Årets resultat					-218 838
Vid årets slut	113 750	330 023	6 769 700	-412 045	-218 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-464 525
Årets resultat före fondförändring	-218 838
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-197 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	199 750
Planenliga upplösning av uppskrivningsfond	49 730
Summa över/underskott	-630 883

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-630 883**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	497 236	487 192
Övriga rörelseintäkter	3	189 221	208 606
Summa rörelseintäkter		686 457	695 798
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-698 956	-444 425
Övriga externa kostnader	7	-48 192	-54 802
Personalkostnader	8	-19 707	-24 702
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-120 452	-120 451
Summa rörelsekostnader		-887 307	-644 380
Rörelseresultat		-200 850	51 418
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 988	-15 169
Summa finansiella poster		-17 988	-15 169
Resultat efter finansiella poster		-218 838	36 249
Årets resultat		-218 838	36 249

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	7 367 720	7 488 172
Summa materiella anläggningstillgångar		7 367 720	7 488 172
Summa anläggningstillgångar		7 367 720	7 488 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 631	-
Övriga fordringar		927	933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 337	32 215
Summa kortfristiga fordringar		27 895	33 148
<i>Kassa och bank</i>	12	290 552	421 564
Summa omsättningstillgångar		318 447	454 712
SUMMA TILLGÅNGAR		7 686 167	7 942 884

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 750	113 750
Uppskrivningsfond		6 769 700	6 819 430
Underhållsfond		330 023	332 773
Summa bundet eget kapital		7 213 473	7 265 953
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-412 045	-500 774
Årets resultat		-218 838	36 249
Summa fritt eget kapital		-630 883	-464 525
Summa eget kapital		6 582 590	6 801 428
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	1 003 500
Summa långfristiga skulder		-	1 003 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	963 500	-
Leverantörsskulder		24 853	29 862
Skatteskulder		1 267	2 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 957	105 514
Summa kortfristiga skulder		1 103 577	137 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 686 167	7 942 884

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-200 850	51 418
Avskrivningar	120 452	120 451
	-80 398	171 869
Erlagd ränta	-17 988	-15 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-98 386	156 700
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	5 254	792
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	2 120	-89 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 012	67 527
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-40 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-50 000
Årets kassaflöde	-131 012	17 527
Likvida medel vid årets början	421 564	404 037
Likvida medel vid årets slut	290 552	421 564

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

	Fullt avskriven
Byggnader	100 år
Uppskrivning av byggnad	30 år
Standardförbättring el	20 år
Standardförbättring fjärrvärmecentral	

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	497 236	487 192
Summa	497 236	487 192

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kommunikation	64 680	64 681
Vatten	21 912	21 913
Uppvärmning	98 616	98 616
Överlåtelseavgifter	1 163	2 276
Övriga intäkter	2 850	21 120
Summa	189 221	208 606

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 955	1 381
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 035	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 120
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 014
VA & sanitet, installationer	41 988	6 013
Tele/TV/porttelefon, installationer	7 741	-
Huskropp	17 674	-
Summa	70 393	11 528

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Värme, installationer	199 750	-
Summa	199 750	-

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	30 294	29 414
Teknisk förvaltning	62 400	62 452
Serviceavtal	7 427	7 212
Förbrukningsmaterial	8 233	14 022
El	28 637	23 469
Uppvärmning	144 076	145 905
Vatten och avlopp	54 821	57 337
Avfallshantering	18 590	19 670
Försäkringar	9 411	9 226
Kabel-TV	21 364	20 630
Bredband	43 560	43 560
Summa	428 813	432 897

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	39
Förvaltningskostnader	46 669	53 724
Bankkostnader	723	359
Övriga externa tjänster	-	79
Övriga externa kostnader	800	600
Summa	48 192	54 802

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	14 995	17 992
Föreningsvald revisor	-	1 998
Summa	14 995	19 990
Sociala avgifter	4 712	4 712
Summa	19 707	24 702

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	120 452	120 451
Summa	120 452	120 451

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 955 537	1 955 537
-Mark	2 359 000	2 359 000
-Uppskrivningar	4 973 000	4 973 000
	9 287 537	9 287 537
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	9 287 537	9 287 537
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 351 795	-1 281 074
-Uppskrivningar	-447 570	-397 840
	-1 799 365	-1 678 914
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-70 722	-70 721
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-49 730	-49 730
	-120 452	-120 451
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 919 817	-1 799 365
Redovisat värde	7 367 720	7 488 172
<i>Varav</i>		
Byggnader	533 020	603 742
Mark	2 359 000	2 359 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 400 000	12 200 000
Totalt taxeringsvärde	14 400 000	12 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 000 000</i>

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	2 140	2 101
Transaktionskonto Handelsbanken	288 412	419 463
Summa	290 552	421 564

Not 12 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	963 500	40 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	160 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	803 500
Summa	963 500	1 003 500

Not 13 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	963 500	1 003 500
Summa	963 500	1 003 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,94 %	2020-02-28	1 003 500	-	40 000	963 500
Summa			1 003 500	-	40 000	963 500

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	38 099	23 017
Upplupna räntekostnader	-	141
Förutbetalda intäkter	65 150	58 814
Upplupna driftskostnader	26 475	23 542
Summa	129 724	105 514

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	1 847 025	1 847 025
Summa ställda säkerheter	1 847 025	1 847 025

Underskrifter

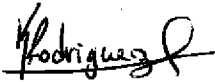
Malmö, 2020-05-05



Fredrik Hegnelius
Styrelseordförande



Dan Sandquist



Karla Rodriguez



Fredrik Svensson



~~Matilda Petersson~~ Erik Hak

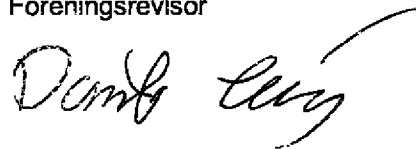
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05.

Jonas Hermansson

~~Loke Lönnblad~~
Föreningsrevisor



Dante Torén
Föreningsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wasa

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Wasa för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2020-


Jonas Hermansson, föreningsrevisor


Dante Toren, föreningsrevisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

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 föreningsstämman 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 ianspråkta 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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

