

Brf Hilltorp Norra nr 2

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Hilltorp Norra nr 2
769608-5856
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hilltorp Norra nr 2, 769608-5856, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 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

Jonas Jönsson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Andreas Jendestig	Ledamot	2023
Pia Wrem Carlsen	Ledamot	2024
Dennis Siwaton	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Torsten Kindberg	Föreningsrevisor
------------------	------------------

Valberedning

Therése Barmer
Peter Bergman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Norra 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Drottninggatan 57.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
6	6

Total tomtarea:	457 kvm
Total bostadsarea:	1 500 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 381 kvm
- varav hyresrättsarea:	119 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Primo Hiss	Serviceavtal hissar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 958 kr och planerat underhåll för 215 948 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-02 av CMB Projekt AB. Enligt av föreningens stadgar avsätts det 103 800 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 69 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av dörrar	2022
Byte av fjärrvärmecentral	2022
Byte av radiatorer och termostater	2022
SBA genomgång av 6:e våningen	2021
Renovering av 6:e våningen	2021
Underhåll av trapphus	2020
Tak- och fönsterbyte	2019/2020
Målning av fasad	2019
Målning av fönster	2018/2019
Underhåll av uteplats	2018/2019
Installation av porttelefon	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 19 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 april 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 008	1 002	910	878
Resultat efter finansiella poster*	-196	-9	-803	-3 046
Förändring av underhållsfond	-76	76	-434	-998
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	144	177	-541	-1 786
Sparande kr / kvm	189	185	-5	-81
Soliditet (%)	61	61	59	53
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	605	605	545	523
Bostadshyra kr / kvm	1 257	1 239	1 220	1 303
Driftskostnad, kr / kvm	262	283	251	284
Energikostnad, kr / kvm	168	178	149	155
Ränta, kr / kvm	152	175	230	213
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	69	67	67	67
Lån, kr / kvm	11 848	11 913	12 665	14 064
Räntekänslighet (%)	21	21	25	29
Snittränta (%)	1,28	1,47	1,82	1,51

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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 lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean 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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	31 225 914	76 160	-3 031 416	-9 435
Disposition enligt föreningsstämma			-9 435	9 435
Avsättning till underhållsfond		103 800	-103 800	
Ianspråktagande av underhållsfond		-179 960	179 960	
Årets resultat				-196 242
Vid årets slut	31 225 914	-	-2 964 691	-196 242

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 040 851
Årets resultat före fondförändring	-196 242
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-103 800
Årets ianspråktagande av underhållsfond	179 961
Summa över/underskott	-3 160 932

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 160 932
-----------------------------------	-------------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	984 951	978 777
Övriga rörelseintäkter	3	22 550	23 398
Summa rörelseintäkter		1 007 501	1 002 175
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-640 997	-488 989
Övriga externa kostnader	7	-72 747	-60 103
Personalkostnader	8	-	62 162
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-264 263	-262 438
Summa rörelsekostnader		-978 007	-749 368
Rörelseresultat		29 494	252 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 518	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 254	-262 279
Summa finansiella poster		-225 736	-262 242
Resultat efter finansiella poster		-196 242	-9 435
Årets resultat		-196 242	-9 435

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	44 476 169	44 703 922
Summa materiella anläggningstillgångar		44 476 169	44 703 922
Summa anläggningstillgångar		44 476 169	44 703 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		681	549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 728	27 370
Summa kortfristiga fordringar		33 409	27 919
<i>Kassa och bank</i>	12	1 453 726	1 568 467
Summa omsättningstillgångar		1 487 135	1 596 386
SUMMA TILLGÅNGAR		45 963 304	46 300 308

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 225 914	31 225 914
Underhållsfond		-	76 160
Summa bundet eget kapital		31 225 914	31 302 074
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 964 691	-3 031 416
Årets resultat		-196 242	-9 435
Summa fritt eget kapital		-3 160 933	-3 040 851
Summa eget kapital		28 064 981	28 261 223
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 237 500	17 772 000
Summa långfristiga skulder		4 237 500	17 772 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	13 534 500	97 000
Leverantörsskulder		19 486	49 222
Skatteskulder		1 728	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 109	119 525
Summa kortfristiga skulder		13 660 823	267 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 963 304	46 300 308

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	29 495	252 807
Avskrivningar	264 263	262 438
	293 758	515 245
Erhållen ränta	1 518	37
Erlagd ränta	-227 254	-262 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	68 022	253 003
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 491	18 908
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-43 762	-204 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 769	67 745
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	51 925
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 510	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 510	51 925
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	10 729 500
Amortering av låneskulder	-97 000	-11 817 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 000	-1 088 250
Årets kassaflöde	-114 741	-968 580
Likvida medel vid årets början	1 568 467	2 537 047
Likvida medel vid årets slut	1 453 726	1 568 467

(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:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	835 392	831 297
Hyror bostäder	149 559	147 480
Summa	984 951	978 777

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	2 398	2 380
Övriga intäkter	20 152	21 018
Summa	22 550	23 398

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 668	17 382
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 870	-
Värme, installationer	12 862	834
Ventilation, installationer	-	2 879
El, installationer	-	12 283
Hiss	6 559	-
Huskropp	5 000	-
Skadedjur	-	7 550
Summa	31 958	40 929

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 700	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	23 840
Värme, installationer	206 248	-
Summa	215 948	23 840

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	18 228	17 508
Teknisk förvaltning	43 564	33 596
Besiktningkostnader	4 125	1 761
Snöröjning	6 553	4 678
Serviceavtal	2 252	2 252
Förbrukningsmaterial	4 277	13 152
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 221	-
El	68 792	54 717
Uppvärmning	138 447	164 053
Vatten och avlopp	45 466	47 560
Avfallshantering	20 228	46 193
Försäkringar	25 047	24 102
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 594
Hyressättningsavgift	576	-
Kabel-TV	9 316	9 054
Summa	393 091	424 220

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 791	9 106
Kostnader för transportmedel	-	1 500
Tele och post	975	495
Förvaltningskostnader	45 656	47 555
Jurist- och advokatkostnader	4 825	-
Bankkostnader	620	648
Övriga externa kostnader	18 881	800
Summa	72 747	60 103

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	-	-47 300
Summa	-	-47 300
Sociala avgifter	-	-14 862
Summa	-	-62 162

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	232 327	230 503
Markanläggningar	31 936	31 935
Summa	264 263	262 438

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 654 396	27 654 396
-Mark	18 107 044	18 107 044
-Markanläggningar	319 358	319 358
	<u>46 080 798</u>	<u>46 080 798</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	36 510	-
	<u>36 510</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	46 117 308	46 080 798
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 281 069	-1 050 566
-Markanläggningar	-95 807	-63 872
	<u>-1 376 876</u>	<u>-1 114 438</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-232 327	-230 503
-Årets avskrivning på markanläggning	-31 936	-31 935
	<u>-264 263</u>	<u>-262 438</u>
Utgående avskrivningar	-1 641 139	-1 376 876
 Redovisat värde	44 476 169	44 703 922
 <i>Varav</i>		
Byggnader	26 177 510	26 373 327
Mark	18 107 044	18 107 044
Markanläggningar	191 615	223 551
 Taxeringsvärden		
Bostäder	34 600 000	31 200 000
Totalt taxeringsvärde	34 600 000	31 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 600 000</i>	<i>16 200 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	32 728	27 370
Summa	32 728	27 370

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	320 939	437 001
Transaktionskonto Swedbank	1 132 786	1 131 466
Summa	1 453 726	1 568 467

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 534 500	97 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 237 500	17 772 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 772 000	17 869 000

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	17 772 000	17 869 000
Summa	17 772 000	17 869 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,80 %	2023-11-24	4 316 250	-	35 000	4 281 250
Swedbank	2,38 %	2025-05-26	4 307 500	-	35 000	4 272 500
Swedbank	1,26 %	2023-05-25	3 858 250	-	27 000	3 831 250
Swedbank	0,77 %	2023-11-24	5 387 000	-	-	5 387 000
Summa			17 869 000	-	97 000	17 772 000

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 758	12 191
Förutbetalda intäkter	56 213	72 422
Upplupna driftskostnader	40 138	34 912
Summa	105 109	119 525

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	21 079 000	21 079 000
Summa ställda säkerheter	21 079 000	21 079 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jonas Jönsson
Styrelseordförande

Andreas Jendestig

Pia Wrem Carlsen

Dennis Siwaton

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Torsten Kindberg
Föreningsrevisor

Brf Hilltorp Norra nr 2 , årsredovisning 2022






Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 14 2023 08:52AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640994AB6EF83
MAR 14 2023 08:52AM

Registrerade händelser

Mar 09 2023 09:16AM	Linda Westh skickade dokumentet till deltagarna
Mar 09 2023 09:19AM	Jonas Jönsson granskade dokumentet:
Mar 09 2023 09:25AM	 JONAS JÖNSSON signerade dokumentet
Mar 09 2023 10:21AM	Andreas Jendestig granskade dokumentet:
Mar 09 2023 10:22AM	 Jan Andreas Jendestig signerade dokumentet
Mar 13 2023 09:35AM	Pia Carlsen granskade dokumentet:
Mar 13 2023 09:35AM	 Pia Wrem Carlsen signerade dokumentet
Mar 13 2023 08:41AM	Dennis Siwaton granskade dokumentet:
Mar 13 2023 08:45AM	 DENNIS SIWATON signerade dokumentet
Mar 14 2023 08:49AM	Torsten Kindberg granskade dokumentet:
Mar 14 2023 08:52AM	 Leif Torsten Kindberg signerade dokumentet
Mar 14 2023 08:52AM	Dokumentet har signerats

Brf Hilltorp Norra nr 2, Helsingborg

Org nr. 769608-5856

Årsredovisning för Räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Hilltorp Norra nr 2,
Drottninggatan 57 i Helsingborg
Organisationsnummer 769608-5856

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hilltorp Norra nr 2, Drottninggatan 57 i Helsingborg

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av föreningens revisor.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 6 mars 2023.


.....
Torsten Kindberg
Föreningsvald revisor

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. Stagarna 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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

