

Brf Allén

Årsredovisning 2022

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Allén
745000-0935
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allén, 745000-0935, med säte i Lund, 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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-11 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>
Daniela Grassi	Ordförande	2023
Moa Ekberg	Ledamot	2023
Andreas Enström	Ledamot	2023
Emma Flivik	Ledamot	2023 (Avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Margareta Emås	Suppleant	2023
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Jon Sanne	Medlemsrevisor	
-----------	----------------	--

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hospitalsträdgården 7 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 5 A-B.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 32 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
17	13	2

Total tomtarea:	2 094 kvm
Total bostadsarea:	1 529 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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
Göteborg Energi	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kraftringen	Serviceavtal värme

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 43 543 kr och planerat underhåll för 495 553 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 2020-09-25 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 295 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 193 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat byte av avbärrarplank och betongplattor på gård samt lagning av grusparkering.

Tidigare utfört underhåll

	År
Fasadrenovering	2021/2022
Montage cirkulationspump	2021
Beskärning av lagerhagg på innergård	2021
Installation av regleringsutrustning för värme och VV krets	2021
Underhållsspolning	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2022 samt extra föreningsstämma den 29 september 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har vi:

- Bytt elleverantör till Göteborg Energi.
- Avslutat avtalet för systematiskt brandskyddsarbete (styrelsen genomför nu ronderingen själva).
- Tvättat soptunnorna.
- Avtalat med Veterankraft för snöröjning säsongen 2022/2023.
- Slutfört fasadrenoveringen som påbörjades 2021 inkl målning av stålbalkar under balkongerna.
- Bytt stadgar.
- Uppdaterat brandskyddet med nya kommunicerande brandvarnare och brandsläckare i gemensamma utrymmen (källare, vind och trapphus).
- Energideklarerat fastigheten.
- Målat grillen och fixat till utemöblerna.
- Utfört linjemålning av den asfalterade parkeringen och då även lagt till 3 nya p-platser.
- Genomfört ett systematiskt energibesparande byte av lampor till LED i källare, trapphus och vind.
- Utfört säkringsbyte från 125A till 80A som ger en sänkt abonnemangskostnad.
- Genomfört en cykelrensning.

På vår hemsida finns en del dokument, exempelvis våra stadgar och energideklaration:
<https://brfallenilund.wixsite.com/brf-allen/dokument>

Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 7 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 64 medlemmar.
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 62 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 årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 15 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 252	1 197	1 174	1 170
Resultat efter finansiella poster*	-525	-1 698	-395	202
Förändring av underhållsfond	-	-741	-194	273
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-397	-829	-72	58
Sparande kr / kvm	65	174	134	216
Soliditet (%)	-144	-87	-56	-41
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	733	711	691	691
Driftskostnad, kr / kvm	515	494	421	395
Energikostnad, kr / kvm	301	277	233	232
Ränta, kr / kvm	62	45	47	45
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	193	189	182	179
Lån, kr / kvm	4 601	4 751	3 731	3 764
Räntekänslighet (%)	6	7	5	5
Snittränta (%)	1,34	0,94	1,26	1,19

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 anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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.

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

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	826 957	-	-2 988 587	-1 697 704
Disposition enligt föreningsstämma			-1 697 704	1 697 704
Avsättning till underhållsfond		295 000	-295 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-295 000	295 000	
Årets resultat				-524 997
Vid årets slut	826 957	-	-4 686 291	-524 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 686 291
Årets resultat före fondförändring	-524 997
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-295 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	295 000
Summa över/underskott	-5 211 288

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 211 288**

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	1 219 379	1 138 236
Övriga rörelseintäkter	3	32 220	58 833
Summa rörelseintäkter		1 251 599	1 197 069
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 326 876	-2 630 927
Övriga externa kostnader	7	-93 289	-133 685
Personalkostnader	8	-134 158	66 291
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-128 290	-128 290
Summa rörelsekostnader		-1 682 613	-2 826 611
Rörelseresultat		-431 014	-1 629 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		513	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 496	-68 258
Summa finansiella poster		-93 983	-68 162
Resultat efter finansiella poster		-524 997	-1 697 704
Årets resultat		-524 997	-1 697 704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	2 266 401	2 394 691
Summa materiella anläggningstillgångar		2 266 401	2 394 691
Summa anläggningstillgångar		2 266 401	2 394 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 704
Övriga fordringar		9 819	9 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	23 822	20 223
Summa kortfristiga fordringar		33 641	32 371
Kassa och bank	12	741 809	2 004 223
Summa omsättningstillgångar		775 450	2 036 594
SUMMA TILLGÅNGAR		3 041 851	4 431 285

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		826 957	826 957
Summa bundet eget kapital		826 957	826 957
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 686 291	-2 988 586
Årets resultat		-524 997	-1 697 704
Summa fritt eget kapital		-5 211 288	-4 686 290
Summa eget kapital		-4 384 331	-3 859 333
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	987 486
Summa långfristiga skulder		-	987 486
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 035 194	6 277 520
Leverantörsskulder		144 755	814 808
Skatteskulder		4 597	3 557
Övriga skulder		1 491	663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	240 145	206 584
Summa kortfristiga skulder		7 426 182	7 303 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 041 851	4 431 285

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	-431 014	-1 629 542
Avskrivningar	128 290	128 290
	-302 724	-1 501 252
Erhållen ränta	513	96
Erlagd ränta	-94 496	-68 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-396 707	-1 569 414
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 270	10 596
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-634 625	718 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 032 602	-840 533
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 267 208	3 487 833
Amortering av låneskulder	-6 497 020	-1 927 905
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-229 812	1 559 928
Årets kassaflöde	-1 262 414	719 395
Likvida medel vid årets början	2 004 223	1 284 828
Likvida medel vid årets slut	741 809	2 004 223

(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	1,5-4 %
-----------	---------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 120 464	1 087 836
Hyror p-platser/garage	98 915	50 400
Summa	1 219 379	1 138 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	25 344	25 344
Överlåtelseavgifter	4 778	8 309
Övriga intäkter	2 098	25 180
Summa	32 220	58 833

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 916	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 132	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 865	538
VA & sanitet, installationer	12 719	26 567
Värme, installationer	1 781	-
El, installationer	8 775	-
Huskropp	-	5 466
Markytor	3 292	-
P-platser/garage	7 063	-
Vattenskador	-	5 136
Övrigt	-	2 936
Summa	43 543	40 643

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	38 406
Värme, installationer	-	127 969
Huskropp, fasader	495 553	1 590 175
Markytor	-	78 675
Summa	495 553	1 835 225

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	48 608	46 688
Teknisk förvaltning	135 741	125 982
Besiktningkostnader	3 790	-
Bevakningskostnader	720	-
Gångbanerrenhållning	7 299	6 846
Snöröjning	-5 781	16 756
Serviceavtal	4 673	5 046
Förbrukningsmaterial	3 319	10 660
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	22 455
El	218 645	156 481
Uppvärmning	205 837	225 278
Vatten och avlopp	35 709	42 022
Avfallshantering	32 810	38 769
Försäkringar	13 763	12 684
Systematiskt brandskyddsarbete	56 743	20 125
Kabel-TV	25 904	25 266
Summa	787 780	755 059

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resekostnader	106	-
Kontorsmateriel och trycksaker	200	1 135
Tele och post	2 837	2 509
Förvaltningskostnader	86 672	82 737
Jurist- och advokatkostnader	350	2 244
Bankkostnader	1 525	3 035
Stämpelskatt	-	25 700
Övriga externa kostnader	1 600	16 325
Summa	93 289	133 685

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden*	100 000	-44 233
Utbildning	2 738	-
Summa	102 738	-44 233
Sociala avgifter	31 420	-22 058
Summa	134 158	-66 291

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	128 290	128 290
Summa	128 290	128 290

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	5 438 583	5 438 583
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	5 438 583	5 438 583
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 043 892	-2 915 602
	-3 043 892	-2 915 602
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-128 290	-128 290
	-128 290	-128 290
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 172 182	-3 043 892
Redovisat värde	2 266 401	2 394 691
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 266 401	2 394 691
Taxeringsvärden		
Bostäder	38 800 000	28 400 000
Totalt taxeringsvärde	38 800 000	28 400 000
<i>Varav byggnader</i>	16 800 000	13 200 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	23 822	20 223
Summa	23 822	20 223

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	741 809	2 004 223
Summa	741 809	2 004 223

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 035 194	6 277 520
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	987 486
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 035 194	7 265 006

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 035 194	7 265 006
Summa	7 035 194	7 265 006

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	3 487 833	-	3 487 833	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	1 000 000	-	1 000 000	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	936 000	-	936 000	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	843 375	-	843 375	-
Stadshypotek*	2,83 %	2023-01-30	-	3 487 833	200 000	3 287 833
Stadshypotek*	3,55 %	2023-03-15	-	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek*	3,05 %	2023-01-09	-	936 000	-	936 000
Stadshypotek*	2,83 %	2023-01-26	-	843 375	19 500	823 875
Stadshypotek	1,10 %	2023-06-30	519 048	-	5 312	513 736
Stadshypotek	1,70 %	2023-07-30	478 750	-	5 000	473 750
Summa			7 265 006	6 267 208	6 497 020	7 035 194

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	-
Upplupna räntekostnader	29 327	9 698
Förutbetalda intäkter	96 730	89 030
Upplupna driftskostnader	48 378	107 856
Summa	240 145	206 584

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 278 000	7 278 000
Summa ställda säkerheter	7 278 000	7 278 000

Underskrifter

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

Daniela Grassi
Styrelseordförande

Moa Ekberg

Andreas Enström

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

Jon Sanne
Medlemsrevisor

Årsredovisning 220101-221231


Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 13 2023 07:16AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6436411FC8635
APR 13 2023 07:16AM

Registrerade händelser

Apr 12 2023 07:28AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 12 2023 07:36AM	Daniela Grassi granskade dokumentet:
Apr 12 2023 07:44AM	 Daniela Annalisa Grassi signerade dokumentet
Apr 12 2023 03:52PM	Andreas Enström granskade dokumentet:
Apr 12 2023 08:03PM	 Bo Carl Andreas Enström signerade dokumentet
Apr 12 2023 07:52PM	Moa Ekberg granskade dokumentet:
Apr 12 2023 11:32PM	 MOA EKBERG signerade dokumentet
Apr 13 2023 07:14AM	Jon Sanne granskade dokumentet:
Apr 13 2023 07:16AM	 JON SANNE signerade dokumentet
Apr 13 2023 07:16AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse för Brf Allén för Räkenskapsåret 2022-01-01 -2022-12-31

Vid granskning av Brf Alléns räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022-01-01—2022-12-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bogotá 2023-04-11

Jon Sanne

Förtroendevald internrevisor

Revisionsberättelse


Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 03:17PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64364213C1823
APR 12 2023 03:17PM

Registrerade händelser

Apr 12 2023 07:31AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 12 2023 03:16PM	Jon Sanne granskade dokumentet:
Apr 12 2023 03:17PM	 JON SANNE signerade dokumentet
Apr 12 2023 03:17PM	Dokumentet har signerats

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 intäker 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 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

