

Brf Södersol

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 flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Södersol
746000-1436
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 Södersol, 746000-1436, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-09-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-04-03 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>
Bayram Osman	Ordförande	2024
Zakaria El-Falou	Ledamot	2023
Emmy Westerdahl	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Teddie Rapp	Suppleant	2023
Saran Condé	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Mats Tängdén	Föreningsvald revisor	2023
--------------	-----------------------	------

Valberedning

Magdalena Kindvall

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Södermanland 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 43 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress är Dalaplan 4 A-F i Malmö.

Föreningen upplåter 43 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
19	16	7	1

Total tomtarea:	1448 kvm		
Total bostadsarea:	2187 kvm		
- varav bostadsrättsarea:	2187 kvm		
Total lokalarea:	496 kvm	+ 6 kvm avseende Telia Sonera.	
- varav bostadsrättslokalarea:	446 kvm		

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-28 av Enspecta AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 53 459 kr och planerat underhåll för 398 198 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 2021-05-21 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 458 250 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 60 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 2023 då avgifterna höjdes med 25 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband, vatten, värme samt skötselavgift.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 604	1 580	1 625	1 584
Resultat efter finansiella poster*	-413	-2 127	-80	149
Förändring av underhållsfond	60	-928	266	266
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-289	-1 008	-155	74
Sparande kr / kvm	63	90	41	127
Soliditet (%)	-114	-114	-56	-52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	283	276	276	276
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	186	181	181	181
Lokalhyra kr / kvm	677	658	1 528	1 161
Driftskostnad, kr / kvm	377	329	319	317
Energikostnad, kr / kvm	198	184	165	166
Ränta, kr / kvm	40	34	38	41
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	170	167	99	99
Lån, kr / kvm	3 158	2 868	2 434	2 441
Räntekänslighet (%)	12	11	10	10
Snittränta (%)	1,27	1,19	1,55	1,68

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 bostads- och lokalarea 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.

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	69 900	-	-2 538 636	-2 126 941
Disposition enligt föreningsstämma			-2 126 941	2 126 941
Avsättning till underhållsfond		458 250	-458 250	
Ianspråktagande av underhållsfond		-398 198	398 198	
Årets resultat				-412 995
Vid årets slut	69 900	60 052	-4 725 629	-412 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 665 577
Årets resultat före fondförändring	-412 995
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-458 250
Årets ianspråktagande av underhållsfond	398 198
Summa över/underskott	-5 138 624

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 138 624
-----------------------------------	-------------------

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	739 683	721 452
Övriga rörelseintäkter	3	864 495	858 783
Summa rörelseintäkter		1 604 178	1 580 235
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 464 889	-3 119 858
Övriga externa kostnader	7	-103 831	-147 689
Personalkostnader	8	-157 063	-156 940
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-184 348	-191 055
Summa rörelsekostnader		-1 910 131	-3 615 542
Rörelseresultat		-305 953	-2 035 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 803	-91 955
Summa finansiella poster		-107 042	-91 634
Resultat efter finansiella poster		-412 995	-2 126 941
Årets resultat		-412 995	-2 126 941

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	2 363 239	2 527 465
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	20 122
Summa materiella anläggningstillgångar		2 363 239	2 547 587
Summa anläggningstillgångar		2 363 239	2 547 587
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 288	17 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	146 046	141 256
Summa kortfristiga fordringar		167 334	158 416
Kortfristiga placeringar		620 000	620 000
Kassa och bank	13	1 247 740	698 904
Summa omsättningstillgångar		2 035 074	1 477 320
SUMMA TILLGÅNGAR		4 398 313	4 024 907

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		69 900	69 900
Underhållsfond		60 052	-
Summa bundet eget kapital		129 952	69 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 725 629	-2 538 636
Årets resultat		-412 995	-2 126 941
Summa fritt eget kapital		-5 138 624	-4 665 577
Summa eget kapital		-5 008 672	-4 595 677
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	8 018 566	6 377 380
Summa långfristiga skulder		8 018 566	6 377 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	473 078	1 333 592
Leverantörsskulder		576 462	594 501
Skatteskulder		4 205	8 797
Övriga skulder		3 302	6 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	331 372	300 249
Summa kortfristiga skulder		1 388 419	2 243 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 398 313	4 024 907

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	-305 953	-2 035 307
Avskrivningar	184 348	191 055
	-121 605	-1 844 252
Erhållen ränta	761	321
Erlagd ränta	-107 803	-91 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-228 647	-1 935 886
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 918	21 174
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	5 729	536 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-231 836	-1 378 305
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 128 592	1 200 000
Amortering av låneskulder	-1 347 920	-19 328
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	780 672	1 180 672
Årets kassaflöde	548 836	-197 633
Likvida medel vid årets början	698 904	896 537
Likvida medel vid årets slut	1 247 740	698 904

(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	10-67 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	618 948	603 769
Årsavgifter lokaler	82 824	80 808
Hyror lokaler	37 911	36 875
Summa	739 683	721 452

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	136 224	136 224
Vatten	126 065	122 988
Uppvärmning	433 062	422 448
Överlåtelseavgifter	3 588	5 943
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 635	3 785
Övriga intäkter	160 921	167 395
Summa	864 495	858 783

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 887	4 235
Armatyrer, gemensamma utrymmen	-	8 843
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 069	23 259
Värme, installationer	10 485	-
El, installationer	12 944	5 135
Huskropp	-	16 197
Vattenskador	9 074	-
Summa	53 459	57 669

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll av installationer, VA & sanitet	-	35 038
Underhåll av installationer, el	339 750	432 788
Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	58 448	1 708 938
Summa	398 198	2 176 764

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	127 427	123 497
Serviceavtal	4 050	3 976
Förbrukningsinventarier	-	5 274
Förbrukningsmaterial	62 822	39 411
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 057	39 918
El	89 121	53 423
Uppvärmning	312 450	323 913
Vatten och avlopp	130 250	118 355
Avfallshantering	54 170	48 956
Försäkringar	30 216	28 229
Systematiskt brandskyddsarbete	105 998	-
Bredband	89 671	100 473
Summa	1 013 232	885 425

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	22 390
Tele och post	2 990	2 645
Förvaltningskostnader	97 846	102 041
Bankkostnader	1 395	1 187
Övriga externa tjänster	-	13 000
Övriga externa kostnader	1 600	6 426
Summa	103 831	147 689

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft 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	46 002	50 177
Föreningsvald revisor	9 000	-
Löner till anställda	64 512	69 888
Summa	119 514	120 065
Sociala avgifter	37 549	36 875
Summa	157 063	156 940

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	164 226	164 225
Inventarier, maskiner och installationer	20 122	26 830
Summa	184 348	191 055

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 721 952	6 721 952
-Mark	166 358	166 358
	6 888 310	6 888 310
Utgående anskaffningsvärden	6 888 310	6 888 310
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 360 846	-4 196 621
	-4 360 846	-4 196 621
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-164 226	-164 225
	-164 226	-164 225
Utgående avskrivningar	-4 525 072	-4 360 846
Redovisat värde	2 363 239	2 527 465
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 196 881	2 361 107
Mark	166 358	166 358
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 800 000	29 600 000
Lokaler	6 211 000	6 076 000
Totalt taxeringsvärde	41 011 000	35 676 000
<i>Varav byggnader</i>	24 479 000	19 902 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	356 062	356 062
	356 062	356 062
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	356 062	356 062
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-335 940	-309 110
	-335 940	-309 110
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 122	-26 830
	-20 122	-26 830
<i>Utgående avskrivningar</i>	-356 062	-335 940
Redovisat värde	-	20 122

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	87 600	87 600
Förutbetalda kostnader	58 446	53 656
Summa	146 046	141 256

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 247 740	698 904
Summa	1 247 740	698 904

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	473 078	1 333 592
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 018 566	6 377 380
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 491 644	7 710 972

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	8 491 644	7 710 972
Summa	8 491 644	7 710 972

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,59 %	Löst	463 750		463 750	-
Handelsbanken	1,59 %	Löst	869 842		869 842	-
Handelsbanken	1,87 %	2027-03-01	-	869 842	-	869 842
Handelsbanken	1,50 %	2024-03-30	1 307 362		14 328	1 293 034
Handelsbanken	1,16 %	2025-10-30	2 000 000		-	2 000 000
Handelsbanken	0,96 %	2024-06-01	1 200 000		-	1 200 000
Handelsbanken	1,70 %	2025-03-01	-	800 000	-	800 000
Handelsbanken	1,11 %	2025-09-30	1 870 018		-	1 870 018
Handelsbanken*	3,75 %	2023-03-01	-	458 750	-	458 750
Summa			7 710 972	2 128 592	1 347 920	8 491 644

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. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	72 281	65 710
Upplupna räntekostnader	2 455	3 867
Förutbetalda intäkter	197 780	162 007
Upplupna driftskostnader	58 856	68 665
Summa	331 372	300 249

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 600 000	8 600 000
Summa ställda säkerheter	8 600 000	8 600 000

Underskrifter

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

Bayram Osman
Styrelseordförande

Zakaria El-Falou

Emmy Westerdahl

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

Mats Tängdén
Föreningsvald revisor



Årsredovisning 2022 - Brf Södersol

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 09:05AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642EBB865B18E
APR 12 2023 09:05AM

Deltagare



Apr 06 2023 02:34PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 10 2023 09:36AM	Bayram Osman granskade dokumentet:
Apr 10 2023 11:43AM	 BAYRAM OSMAN signerade dokumentet
Apr 08 2023 07:22PM	Zakaria El-Falou granskade dokumentet:
Apr 08 2023 07:23PM	 ZAKARIA EL-FALOU signerade dokumentet
Apr 06 2023 02:56PM	Emmy Westerdahl granskade dokumentet:
Apr 10 2023 09:30AM	 EMMY WESTERDAHL signerade dokumentet
Apr 12 2023 08:58AM	Mats Tängdén granskade dokumentet:
Apr 12 2023 09:05AM	 MATS TÄNGDÉN signerade dokumentet
Apr 12 2023 09:05AM	Dokumentet har signerats

Undertecknad har som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Södersol, Malmö, granskat räkenskapshandlingar samt bankkonto för år 2022.

Jag har även granskat mötesprotokoll.

De i årsredovisningen införda resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Malmö 2023-04

Mats Tängdén




RB Brf Södersol

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 11 2023 02:02PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6435466DE2C7E
APR 11 2023 02:02PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 11 2023 01:38PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2023 02:01PM	Mats Tängdén granskade dokumentet:
Apr 11 2023 02:02PM	 MATS TÄNGDÉN signerade dokumentet
Apr 11 2023 02:02PM	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 intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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 driftkostnader, 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

