

Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Städet i Helsingborg

769624-2994

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Städet i Helsingborg, 769624-2994, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04 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

Theodor Nestler	Ordförande	2022
Magnus Åström	Ledamot	2022
Angelica Streuli	Ledamot	2022

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Heléne Fredlund	Suppleant	2022
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Myllenbergs i Helsingborg	Extern revisor
---------------------------	----------------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Städet 10 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Föreningsgatan 33 A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	4	1

Total tomtarea: 673 kvm

Total bostadsarea: 926 kvm

Total lokalarea: 40 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-07-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anderssons Fastighetsförvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 178 745 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 2021-03-04 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 177 648 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning fönster, sockel och balkonger samt slamsugning brunnar/dagvatten.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av trapphus	2020
Underhåll av tak	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 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 2022 med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	770	765	772	757
Resultat efter finansiella poster	-232	-305	-	-14
Förändring av underhållsfond	178	-168	68	93
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-182	91	159	121
Soliditet (%)	71	70	71	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	795	796	795	779
Driftskostnad, kr / kvm	360	289	290	286
Ränta, kr / kvm	137	144	147	147
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	184	171	96	96
Lån, kr / kvm	10 701	10 815	10 920	11 043
Snittränta (%)	1,28	1,33	1,35	1,33

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 bostads- och lokalarean 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	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	26 150 000	138 831	-254 509	-304 811
Disposition enligt föreningsstämma			-304 811	304 811
Avsättning till underhållsfond		177 648	-177 648	
Årets resultat				-232 139
Vid årets slut	26 150 000	316 479	-736 969	-232 139

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-559 322
Årets resultat före fondförändring	-232 139
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-177 648
Summa över/underskott	-969 108

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-969 108
-----------------------------------	-----------------

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	766 308	762 167
Övriga rörelseintäkter	3	3 817	3 251
Summa rörelseintäkter		770 125	765 418
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-526 485	-618 066
Övriga externa kostnader	7	-103 916	-68 556
Personalkostnader	8	-11 827	-17 139
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-227 542	-227 543
Summa rörelsekostnader		-869 770	-931 304
Rörelseresultat		-99 645	-165 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 494	-138 997
Summa finansiella poster		-132 494	-138 925
Resultat efter finansiella poster		-232 139	-304 811
Årets resultat		-232 139	-304 811

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	35 443 433	35 670 975
Summa materiella anläggningstillgångar		35 443 433	35 670 975
Summa anläggningstillgångar		35 443 433	35 670 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		288	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 737	21 338
Summa kortfristiga fordringar		21 025	21 456
<i>Kassa och bank</i>	12	538 553	981 190
Summa omsättningstillgångar		559 578	1 002 646
SUMMA TILLGÅNGAR		36 003 011	36 673 621

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 150 000	26 150 000
Underhållsfond		316 479	138 831
Summa bundet eget kapital		26 466 479	26 288 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-736 969	-254 509
Årets resultat		-232 139	-304 811
Summa fritt eget kapital		-969 108	-559 320
Summa eget kapital		25 497 371	25 729 511
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	8 300 000	7 037 500
Summa långfristiga skulder		8 300 000	7 037 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 037 500	3 410 000
Leverantörsskulder		23 415	364 493
Skatteskulder		3 386	6 118
Övriga skulder		5 527	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	135 812	125 999
Summa kortfristiga skulder		2 205 640	3 906 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 003 011	36 673 621

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-99 645	-165 886
Avskrivningar	227 542	227 543
	127 897	61 657
Erhållen ränta	-	72
Erlagd ränta	-132 494	-138 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-4 597	-77 268
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	431	-4 714
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-328 471	343 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-332 637	261 258
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 300 000	-
Amortering av låneskulder	-3 410 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-110 000
Årets kassaflöde	-442 637	151 258
Likvida medel vid årets början	981 190	829 932
Likvida medel vid årets slut	538 553	981 190

(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	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	736 032	737 195
Hyror lokaler	25 476	24 972
Övriga objekt	4 800	-
Summa	766 308	762 167

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	2 366	1 183
Övriga intäkter	1 451	2 068
Summa	3 817	3 251

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 643	4 499
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 288	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	994	-
VA & sanitet, installationer	35 206	-
Värme, installationer	2 725	-
El, installationer	-	1 745
Markytor	4 374	-
Vattenskador	123 516	-
Summa	178 745	6 244

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	332 644
Summa	-	332 644

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	21 117	20 727
Teknisk förvaltning	66 141	41 636
Besiktningsskostnader	2 500	-
Snöröjning	10 513	-
Förbrukningsmaterial	5 362	9 335
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 872	-
El	21 905	30 640
Uppvärmning	139 936	111 643
Vatten och avlopp	27 176	27 510
Avfallshantering	29 920	25 113
Försäkringar	15 999	12 574
Systematiskt brandskyddsarbete	3 299	-
Summa	347 740	279 178

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tele och post	805	770
Förvaltningskostnader	49 246	51 041
Revision	11 525	9 588
Bankkostnader	3 001	709
Övriga externa tjänster	35 199	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 140	4 050
Övriga externa kostnader	-	2 398
Summa	103 916	68 556

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	9 000	12 000
Utbildning	-	1 369
Summa	9 000	13 369
Sociala avgifter	2 827	3 770
Summa	11 827	17 139

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	227 542	227 543
Summa	227 542	227 543

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	22 754 256	22 754 256
-Mark	14 395 744	14 395 744
Utgående anskaffningsvärden	37 150 000	37 150 000
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 479 025	-1 251 482
	-1 479 025	-1 251 482
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-227 542	-227 543
	-227 542	-227 543
Utgående avskrivningar	-1 706 567	-1 479 025
Redovisat värde	35 443 433	35 670 975
Varav		
Byggnader	21 047 689	21 275 231
Mark	14 395 744	14 395 744
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 600 000	17 600 000
Lokaler	215 000	215 000
Totalt taxeringsvärde	17 815 000	17 815 000
Varav byggnader	8 361 000	8 361 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	20 737	21 338
Summa	20 737	21 338

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	192 430	633 867
Transaktionskonto Swedbank	346 123	347 323
Summa	538 553	981 190

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 037 500	3 410 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 300 000	7 037 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 337 500	10 447 500

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	10 337 500	10 447 500
Summa	10 337 500	10 447 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,47 %	2023-02-24	2 000 000	-	-	2 000 000
Swedbank	1,11 %	2024-06-19	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	Lån löst	Lån löst	3 300 000	-	3 300 000	-
Swedbank	1,48 %	2022-06-22	2 147 500	-	110 000	2 037 500
Swedbank	1,07 %	2025-06-18	-	3 300 000	-	3 300 000
Summa			10 447 500	3 300 000	3 410 000	10 337 500

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	19 713	31 540
Upplupna räntekostnader	8 544	8 878
Förutbetalda intäkter	65 326	52 094
Upplupna revisionsarvoden	10 800	9 900
Upplupna driftskostnader	31 429	23 587
Summa	135 812	125 999

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

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

Theodor Nestler
Styrelseordförande





Magnus Åström

Angelica Streuli

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

Christer Andersson
Extern revisor

Registrerade händelser

Maj 16 2022 01:18PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 16 2022 02:14PM	Theodor Nestler granskade dokumentet:
Maj 16 2022 02:58PM	 Carl Theodor Maximilian Nestler signerade dokumentet
Maj 16 2022 02:23PM	Magnus Åström granskade dokumentet:
Maj 16 2022 02:37PM	 MAGNUS ÅSTRÖM signerade dokumentet
Maj 16 2022 01:24PM	Angelica Streuli granskade dokumentet:
Maj 16 2022 01:26PM	 ANGELICA STREULI signerade dokumentet
Maj 16 2022 03:26PM	Christer Andersson granskade dokumentet:
Maj 16 2022 03:30PM	 CHRISTER ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 16 2022 03:30PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6282321c40204 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Städet i Helsingborg org.nr 769624-2994.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet i Helsingborg för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Städet i Helsingborg för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 16/5 2022.



Christer Andersson

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 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.

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

