

Bostadsrättsföreningen Norra Portalen

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Norra Portalen

Org.nr: 769610-9839

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Portalen, 769610-9839, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 2004-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anette Wemmert
Ledamot	Markus Swartz
Ledamot	Henrik Olofsson
Ledamot	Lisbeth Sundman
Ledamot	Victor Rosholm
Suppleant	Jasmine Johansson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Karin Jansson
	Solsnäckan AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Jonas Wemmert och Eskil Wiklund.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Carolus 24 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Persgatan 51.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser samt 2 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea: 668 kvm

Total bostadsarea: 876 kvm

- varav bostadsrättsarea: 876 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.216000

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel	Rofast i Helsingborg
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator Sweden



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 082 kr och planerat underhåll för 8 938 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-18 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 216 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 244 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2024
Underhåll av tak och fasader	2022
Installation av miljöbelysning i byggnaden	2022
Underhåll av hiss	2020/2021
Ny hygrotork	2020
Fönsterbyte	2016
Kontroll och åtgärdning av ventilationssystem	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15, (samt extra föreningsstämma 2025-02-03). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 15 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.

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten samt kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	845	819	701	682
Resultat efter finansiella poster, tkr	81	62	-3 147	-302
Förändring av underhållsfond, tkr	207	212	-459	-185
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-9	-33	-2 571	17
Sparande kr/kvm	234	198	254	252
Soliditet, %	40	39	37	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	886	828	753	717
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	89	94	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	886	828	753	717
Driftkostnad kr/kvm	333	306	318	322
Energikostnad kr/kvm	197	180	185	182
Ränta kr/kvm	286	272	106	83
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	244	234	230	232
Skuldsättning kr/kvm	8 254	8 297	8 543	6 050
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 348	8 392	8 836	6 050
Räntekänslighet, (%)	9	10	11	8
Snittränta, (%)	3.46	3.35	1.24	1.37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 670 235	212 000	- 4 139 532	62 192
Disposition enligt föreningsstämma			62 192	-62 192
Avsättning till underhållsfond		216 000	-216 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-8 938	8 938	
Årets resultat				80 577
Vid årets slut	8 670 235	419 062	- 4 284 402	80 577

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 077 340
Årets resultat före fondändring	80 577
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 216 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	8 938
Summa över/underskott	- 4 203 825

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 203 825
Totalt	- 4 203 825

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

827 268

769 996

Övriga rörelseintäkter

3

17 717

49 246

Summa rörelseintäkter

844 985

819 242

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-331 119

-315 533

Övriga kostnader

5

-67 839

-81 275

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-117 454

-117 456

Summa rörelsekostnader

-516 412

-514 264

RÖRELSERESULTAT

328 573

304 978

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 323

3 822

Räntekostnader och liknande resultatposter

-253 319

-246 608

Summa finansiella poster

-247 996

-242 786

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

80 577

62 192

RESULTAT FÖRE SKATT

80 577

62 192

ÅRETS RESULTAT

80 577

62 192



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	11 719 906	11 823 906
Inventarier, maskiner och installationer	9	108 074	121 528
Summa materiella anläggningstillgångar		11 827 980	11 945 434
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 827 980	11 945 434
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 400	0
Övriga fordringar		326	399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 186	11 235
Summa kortfristiga fordringar		25 912	11 634
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	482 887	329 423
Summa kassa och bank		482 887	329 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		508 799	341 057
SUMMA TILLGÅNGAR		12 336 779	12 286 491



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 670 235	8 670 235
Underhållsfond		419 062	212 000
Summa bundet eget kapital		9 089 297	8 882 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 284 402	-4 139 532
Årets resultat		80 577	62 192
Summa fritt eget kapital		-4 203 825	-4 077 340
SUMMA EGET KAPITAL		4 885 472	4 804 895
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	2 375 000
Summa långfristiga skulder		0	2 375 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 375 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 312 700	4 976 500
Leverantörsskulder		41 724	27 643
Skatteskulder		1 577	2 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	95 306	100 286
Summa kortfristiga skulder		7 451 307	5 106 596
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 451 307	5 106 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 336 779	12 286 491



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	328 573	304 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	117 454	117 456
Summa	446 027	422 434
Erhållen ränta	5 323	3 822
Erlagd ränta	-253 319	-246 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	198 031	179 648
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-14 278	5 750
Ökning/minskning av rörelseskulder	8 511	-69 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 264	115 478
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 937 700	2 630 600
Amortering av låneskulder	-4 976 500	-3 019 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 800	-388 800
Årets kassaflöde	153 464	-273 322
Likvida medel vid årets början	329 423	602 745
Likvida medel vid årets slut	482 887	329 423



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	15-50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

776 268

725 496

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

51 000

44 500

Totalt årsavgifter och hyror

827 268

769 996



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 824	1 752
Försäkringsersättningar	0	7 123
Överlåtelseavgifter	0	1 313
Övriga intäkter	13 893	39 058
	17 717	49 246
Totalt övriga rörelseintäkter	17 717	49 246

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El	33 964	35 377
Uppvärmning	105 511	96 338
Vatten och avlopp	35 009	30 947
Avfallshantering	22 522	25 952
Teknisk förvaltning	43 894	42 392
Serviceavtal	5 808	5 516
Besiktningsskostnader	1 181	979
Systematiskt brandskyddsarbete	1 698	1 546
Snöröjning	2 544	1 262
Kabel-TV	10 101	9 668
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 312	1 312
Försäkringar	8 698	7 583
Förbrukningsmaterial	2 907	1 040
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 950	19 499
	295 099	279 410

Reparationer

Huskropp	0	33 323
Hiss	5 594	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	588	0
Markytor	1 318	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 338	0
VA & sanitet, installationer	14 200	2 800
Värme, installationer	1 044	0
	27 082	36 123

Planerat underhåll

VA & sanitet, installationer	8 938	0
Totalt fastighetskostnader	331 119	315 533

Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer	0	4 140
Förvaltningskostnader	63 395	67 774
Revision	650	5 950
Tele och post	618	743
Kontorsmateriel och trycksaker	1 299	718
Bankkostnader	1 077	350
Övriga externa kostnader	800	1 600
Totalt övriga kostnader	67 839	81 275



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	104 000	104 000
Inventarier, maskiner och installationer	13 454	13 456
	117 454	117 456
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	117 454	117 456

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	12 451 361	12 451 361
Mark	661 245	661 245
Utgående anskaffningsvärden	13 112 606	13 112 606
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 288 700	- 1 184 700
Årets avskrivning på byggnader	- 104 000	- 104 000
Utgående avskrivningar	-1 392 700	-1 288 700
Utgående redovisat värde	11 719 906	11 823 906
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 058 661	11 162 661
Mark	661 245	661 245
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 129 000	11 129 000
Taxeringsvärde mark	7 673 000	7 673 000
	18 802 000	18 802 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	18 600 000	18 600 000
Lokaler	202 000	202 000
	18 802 000	18 802 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa:	8 000 000	8 000 000

Not 9. Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	594 611	594 611
Utgående anskaffningsvärden	594 611	594 611
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 473 083	- 459 627
Årets avskrivningar	- 13 454	- 13 456
Utgående avskrivningar	- 486 537	- 473 083
Utgående redovisat värde	108 074	121 528

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 186	11 235
Summa	23 186	11 235



Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	26
Transaktionskonto Handelsbanken	482 887	329 397
Summa	482 887	329 423

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 312 700	4 976 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 375 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 312 700	7 351 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SWED	2025-11-25	0,99 %	2 375 000	2 375 000
Fastighetslån SWED*	2025-02-28	3,40 %	2 375 000	2 375 000
Fastighetslån SWED*	2025-03-28	3,41 %	2 562 700	2 601 500
Summa skulder till kreditinstitut			7 312 700	7 351 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 375 000	0
			4 937 700	7 351 500

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 901	13 448
Förutbetalda intäkter	62 319	63 712
Upplupna revisionsarvoden	6 250	5 600
Upplupna kostnader	16 836	17 526
Summa	95 306	100 286



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anette Wemmert
Ordförande

Markus Swartz
Ledamot

Henrik Olofsson
Ledamot

Lisbeth Sundman
Ledamot

Victor Rosholm
Ledamot

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

Solsnäckan AB
Karin Jansson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 07:28

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 17.04.2025 11:39

DOCUMENT ID:
S1gfDnBRRyx

ENVELOPE ID:
rJMw3rCC1l-S1gfDnBRRyx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Norra Portalen.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HENRIK OLOFSSON	Signed	18.04.2025 00:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/29)
	Authenticated	18.04.2025 00:01	Low	
PER MAGNUS VICTOR ROSHOLM	Signed	22.04.2025 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/08/21)
	Authenticated	22.04.2025 08:23	Low	
ANETTE CHRISTINE WEMMERT	Signed	22.04.2025 20:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/08/28)
	Authenticated	22.04.2025 13:08	Low	
LISBETH SUNDMAN	Signed	23.04.2025 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/14)
	Authenticated	23.04.2025 15:55	Low	
Markus Johann Swartz	Signed	24.04.2025 06:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/12/02)
	Authenticated	24.04.2025 05:58	Low	
KARIN JANSSON	Signed	24.04.2025 07:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/05/16)
	Authenticated	24.04.2025 07:17	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2025 i Brf Norra Portalen org. nr. 769610-9839.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Norra Portalen för år 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samma samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

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

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Helsingborg enligt datum elektroniska underskrift

Karin Jansson

Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2025



Revisionsberättelse 2025 (1).pdf

(96192 byte)

SHA-512: 51e4b18087521c427fa9794771f3b14a639f7
87eab95bf37ecfa77ae7742a35f826f8c189f7a6acbac9
0c28952ccb4b13664a73554605decb1373089ab1d5276

Underskrifter

2025-04-17 11:42:27 (CET)



Karin Jansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ee7882654657880c07b44c64a36aed37a2fba1902f88ea2f8cb74f1e094fa7afd940a625bb0aba6d498ffe1236c2f4efaabe281a0aee90e3018c04238e59216
b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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



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

