

Bostadsrättsföreningen FUNKIS

Årsredovisning 2020



BREDABLICK
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf FUNKIS
716439-3345
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf FUNKIS, 716439-3345, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-28 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>
Henrik Thunberg	Ordförande	2022
Krister Ahlberg	Ledamot	2021
Jörgen Bladh	Ledamot	2021
Fredrik Falck	Ledamot	2021
Göran Salomonsson	Ledamot	2022
Bertil Svensson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Katarina Nordquist	Suppleant	2021
Carin Rehn Crona	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

John Källström	Medlemsrevisor
Hermes Redovisning	Revisor

Valberedning

Folke Vestervall
Tina Jacobi

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Nordstjärnan 20 i Helsingborg kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Hälsovägen 5 samt Pålskatan 2.

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt och 2 lägenheter samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	7	6	4	1

Total tomtarea:	650 kvm
Total bostadsarea:	1 827 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 693 kvm
- varav hyresrättsarea:	134 kvm
Total lokalarea:	366 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Kapitalvarucenter J Bladh AB	135 kvm
Ekstedt Kök och Arkitektur AB	140 kvm
Bui Thu Trang	20 kvm
Prütz Hårdesign	46 kvm
Johanna Eriksson	25 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
ThyssenKrupp Elevator i Sverige	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 245 197 kr och planerat underhåll för 57 528 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen avsätts det 350 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 160 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Fönster

År
2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Under 2020 har 2 upplåtelser av lokaler skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 3 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 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 2019 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020
Rörelsens intäkter	1 672
Resultat efter finansiella poster	-91
Förändring av underhållsfond	292
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-191
Soliditet %	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	663
Årsavgift för lokal, kr / kvm*	710
Bostadshyra kr / kvm	1 168
Driftskostnad, kr / kvm	341
Ränta, kr / kvm	152
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	160
Lån, kr / kvm	11 747
Snittränta (%)	1,29

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 lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

*Två lokaler har upplåtits under året.

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	25 425 487	27 770	-2 490 464	88 148
Disposition enligt föreningsstämma			88 148	-88 148
Avsättning till underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-57 528	57 528	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	857 364			
Årets resultat				-90 650
Vid årets slut	26 282 851	320 242	-2 694 788	-90 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 402 316
Årets resultat före fondförändring	-90 650
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelse	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	57 528
Summa över/underskott	-2 785 438

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 785 438
-----------------------------------	-------------------

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 610 663	1 671 569
Övriga rörelseintäkter	3	61 643	77 219
Summa rörelseintäkter		1 672 306	1 748 788
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 050 907	-751 494
Övriga externa kostnader	7	-113 471	-245 706
Personalkostnader	8	-72 031	-40 507
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-192 312	-192 312
Summa rörelsekostnader		-1 428 721	-1 230 019
Rörelseresultat		243 585	518 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 752	-430 742
Summa finansiella poster		-334 235	-430 621
Resultat efter finansiella poster		-90 650	88 148
Årets resultat		-90 650	88 148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	46 628 627	46 795 318
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	25 619
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 337 220	-
Summa materiella anläggningstillgångar		47 965 847	46 820 937
Summa anläggningstillgångar		47 965 847	46 820 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 968	10 450
Övriga fordringar		250	6 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 232	25 180
Summa kortfristiga fordringar		52 450	42 088
Kassa och bank	13	2 158 064	2 595 312
Summa omsättningstillgångar		2 210 514	2 637 400
SUMMA TILLGÅNGAR		50 176 361	49 458 337

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 282 851	25 425 487
Underhållsfond		320 242	27 770
Summa bundet eget kapital		26 603 093	25 453 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 694 787	-2 490 464
Årets resultat		-90 650	88 148
Summa fritt eget kapital		-2 785 437	-2 402 316
Summa eget kapital		23 817 656	23 050 941
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	10 000 000	25 761 875
Summa långfristiga skulder		10 000 000	25 761 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	15 761 875	297 500
Leverantörsskulder		249 173	-24 390
Skatteskulder		100 757	138 838
Övriga skulder		300	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 600	233 273
Summa kortfristiga skulder		16 358 705	645 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 176 361	49 458 337

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	243 585
Avskrivningar	192 312
	435 897
Erhållen ränta	517
Erlagd ränta	-334 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	101 661
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 362
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	248 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 108
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Årets upplåtna lokaler	857 364
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-1 337 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-479 856
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	19 980 625
Amortering av låneskulder	-20 278 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-297 500
Årets kassaflöde	-437 248
Likvida medel vid årets början	2 595 312
Likvida medel vid årets slut	2 158 064

(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	200 år
Markanläggningar	200 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 121 700	1 130 199
Årsavgifter lokaler	259 890	229 221
Hyror bostäder	156 473	152 153
Hyror lokaler	-	87 396
Hyror p-platser/garage	72 600	72 600
Summa	1 610 663	1 671 569

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	5 895	1 163
Övriga intäkter	55 748	76 056
Summa	61 643	77 219

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	21 794	19 142
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 946	57 915
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	473	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	4 516
VA & sanitet, installationer	30 280	4 982
Värme, installationer	9 324	14 966
Ventilation, installationer	-	11 080
Hiss	16 994	1 214
Övriga installationer	-	19 490
Huskropp	45 004	1 372
Vattenskador	119 382	-
Summa	245 197	134 678

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	20 698	-
Värme, installationer	17 230	-
Övriga installationer	-	34 000
Markytor	19 600	-
Summa	57 528	34 000

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	93 758	85 729
Teknisk förvaltning	126 875	-6 250
Besiktningskostnader	-	2 923
Snöröjning	-	3 806
Serviceavtal	17 280	20 265
Förbrukningsmaterial	10 078	1 479
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 393	-
El	40 935	48 865
Uppvärmning	331 247	325 549
Vatten och avlopp	48 538	47 484
Avfallshantering	39 422	28 940
Försäkringar	23 655	23 083
Systematiskt brandskyddsarbete	719	943
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 282	-
Summa	748 182	582 816

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 838
Tele och post	11 490	10 490
Förvaltningskostnader	80 340	178 735
Revision	2 294	4 111
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	41 652
Jurist- och advokatkostnader	9 188	-
Bankkostnader	1 450	2 890
Övriga externa tjänster	4 000	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 710	-
Övriga externa kostnader	-	5 991
Summa	113 471	245 706

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	55 850	32 200
Summa	55 850	32 200
Sociala avgifter	16 181	8 307
Summa	72 031	40 507

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	166 694	166 694
Inventarier, maskiner och installationer	25 618	25 618
Summa	192 312	192 312

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	33 338 843	33 338 843
-Mark	14 156 332	14 156 332
-Markanläggningar	-	-
	47 495 175	47 495 175
<i>Uppskrivningar</i>		
-Ingående uppskrivningar	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 337 220	
	1 337 220	
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	48 832 395	47 495 175
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-699 857	-533 162
	-699 857	-533 162
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-166 694	-166 694
	-166 694	-166 694
<i>Utgående avskrivningar</i>	-866 551	-699 856
Redovisat värde	47 965 847	46 795 318
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 472 295	32 638 986
Mark	14 156 332	14 156 332
Pågående nyanläggningar	1 337 220	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	6 232 000	6 232 000
Totalt taxeringsvärde	37 632 000	37 632 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	128 091	128 091
	128 091	128 091
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	128 091	128 091
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	25 618
	-	25 618
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-25 618	-25 618
	-25 618	-25 618
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-25 618	-
 Redovisat värde	-	25 618

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	47 232	25 180
Summa	47 232	25 180

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 845 600	-
Transaktionskonto Swedbank	-	2 238 640
Transaktionskonto PlusGiro	312 464	356 672
Summa	2 158 064	2 595 312

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 761 875	297 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	25 761 875
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	25 761 875	26 059 375

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	25 761 875	26 059 375
Summa	25 761 875	26 059 375

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	Lånet löst	Lånet löst	10 000 000	-	10 000 000	-
Nordea	Lånet löst	Lånet löst	10 109 375	-	10 109 375	-
Nordea	1,55 %	2021-09-15	5 950 000	-	40 000	5 910 000
Nordea	1,21 %	2021-04-15	-	9 980 625	128 750	9 851 875
Nordea	1,21 %	2025-09-17	-	10 000 000	-	10 000 000
Summa			26 059 375	19 980 625	20 278 125	25 761 875

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	72 481	41 400
Upplupna räntekostnader	33 549	59 424
Förutbetalda intäkter	80 620	21 368
Upplupna revisionsarvoden	5 200	8 000
Upplupna driftskostnader	54 750	103 081
Summa	246 600	233 273

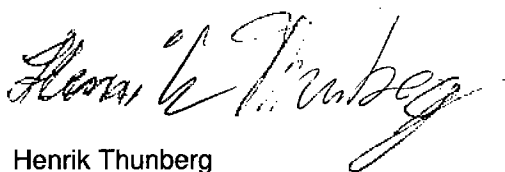
Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	26 793 000	26 793 000
Summa ställda säkerheter	26 793 000	26 793 000

Underskrifter

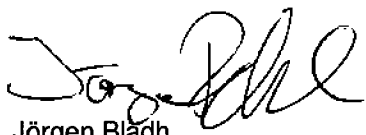
Helsingborg, 2021- -



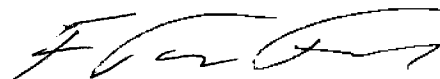
Henrik Thunberg
Styrelseordförande



Krister Ahlberg



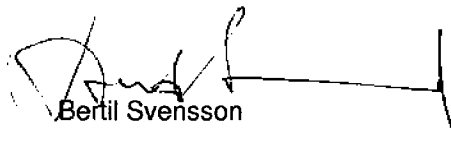
Jörgen Bladh



Fredrik Falck



Göran Salomonsson

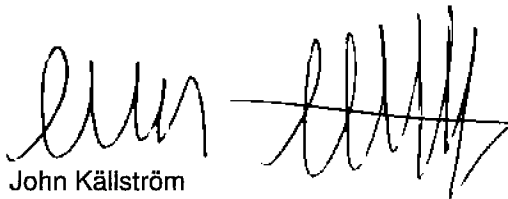


Bertil Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -



Lars-Erik Nilsson
Revisor



John Källström
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Funkis

Org.nr 716439-3345

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Funkis för verksamhetsår 2020.

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

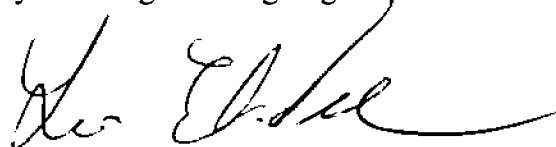
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisnings- och revisionssed i Sverige för ej godkända eller auktoriserade revisorer. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

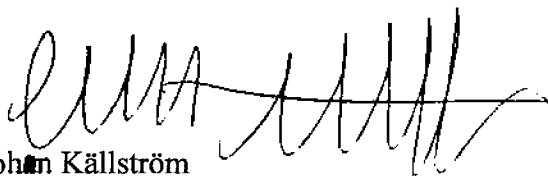
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Nyhamnsläge/Helsingborg den



Lars-Erik Nilsson
Revisor Hermes Redovisning AB



Johan Källström
Intern revisor för BRf Funkis

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. 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.

Vi ser om ditt hus.

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

