

Bostadsrättsföreningen Smedjan i Lund

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Smedjan i Lund

745000-1503

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjan i Lund, 745000-1503, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

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 utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Elisabeth Johansson	Ordförande fr.o.m 20-11-05	2021
Emma Hjärneby	Ledamot	2021
Martin Löfquist	Ledamot	2021
Evelise Lendelund	Ledamot	2021
Ylva Lidin	Ordförande t.o.m 20-09-01	Avgått
Styrelsesuppleanter		
Lisa Nilsson	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Ralf Sörensson	Föreningsvald revisor	
Revisorssuppleanter		
Kristian Svensson	Revisorssuppleant	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Smidet 1 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Byggmästaregatan 25.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 1 antenn med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
6	18

Total tomtarea:	2 036 kvm
Total bostadsarea:	1 110 kvm
Total lokalarea:	40 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Samhall
Telenor
Firma Richard Anderberg
Kraftringen Nät
Kraftringen Nät
Kraftringen Nät
Anticimex

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal värmesystem
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 39 667 kr och planerat underhåll för 1 452 010 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-01-14 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 339 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 305 kr per kvm.

I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av taket samt omfogning av skorstenar.

Tidigare underhåll

Relining av spillvattenledningar	2020
Omfogning av tegel på kortsidorna	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2017
Spolning av dagvattenbrunn	2016
Upprustning av grillplats	2014
Ommålning trapphus	2013
Nya balkonger	2012
Byte av lägenhetsdörrar	2012
Målning av tvättstuga samt ny tvättutrustning	2012
Omdragning el	2008

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2020, samt extra föreningsstämma 25 oktober 2020. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 19-12-31: 0st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 36 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 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 2021 då avgifterna höjdes med 4%.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 011	905	860	849
Resultat efter finansiella poster	-1 349	68	-292	71
Förändring av underhållsfond	-1 113	271	-13	281
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-129	-126	-167	-73
Soliditet %	-65	-7	-9	4
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	824	724	724	722
Driftskostnad, kr / kvm	499	512	528	446
Ränta, kr / kvm	25	29	29	30
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	290	247	241	241
Lån, kr / kvm	2 973	1 586	1 653	1 719
Snittränta (%)	1,39	1,84	1,74	1,73

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, 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 balansomsättning.

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	207 806	1 739 922	-2 150 053	68 238
Disposition enligt föreningsstämma			68 238	-68 238
Avsättning till underhållsfond		339 000	-339 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 452 010	1 452 010	
Årets resultat				-1 348 902
Vid årets slut	207 806	626 912	-968 805	-1 348 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 081 815
Årets resultat före fondförändring	-1 348 902
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-339 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 452 010
Summa över/underskott	-2 317 707

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 317 707**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	948 326	850 025
Övriga rörelseintäkter	3	62 192	54 523
Summa rörelseintäkter		1 010 518	904 548
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 074 364	-625 119
Övriga externa kostnader	7	-135 071	-72 819
Personalkostnader	8	-13 985	-27 598
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-107 415	-76 725
Summa rörelsekostnader		-2 330 835	-802 261
Rörelseresultat		-1 320 317	102 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 108	-34 145
Summa finansiella poster		-28 585	-34 049
Resultat efter finansiella poster		-1 348 902	68 238
Årets resultat		-1 348 902	68 238

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	1 232 720	1 340 135
Summa materiella anläggningstillgångar		1 232 720	1 340 135
Summa anläggningstillgångar		1 232 720	1 340 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 473	8 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 052	20 493
Summa kortfristiga fordringar		30 525	29 138
<i>Kassa och bank</i>	12	1 008 598	567 406
Summa omsättningstillgångar		1 039 123	596 544
SUMMA TILLGÅNGAR		2 271 843	1 936 679

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		207 806	207 806
Underhållsfond		626 912	1 739 922
Summa bundet eget kapital		834 718	1 947 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-968 805	-2 150 053
Årets resultat		-1 348 902	68 238
Summa fritt eget kapital		-2 317 707	-2 081 815
Summa eget kapital		-1 482 989	-134 087
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 657 500	-
Summa långfristiga skulder		1 657 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 815 002	1 853 014
Leverantörsskulder		132 359	52 993
Skatteskulder		3 241	3 524
Övriga skulder		1 876	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	144 854	161 235
Summa kortfristiga skulder		2 097 332	2 070 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 271 843	1 936 679

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 320 317	102 287
Avskrivningar	107 415	76 725
	-1 212 902	179 012
Erhållen ränta	523	96
Erlagd ränta	-29 108	-34 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 241 487	144 963
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 387	199 609
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	64 578	-301 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 178 296	43 067
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 700 000	1 853 014
Amortering av låneskulder	-80 512	-1 930 526
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 619 488	-77 512
Årets kassaflöde	441 192	-34 445
Likvida medel vid årets början	567 406	601 851
Likvida medel vid årets slut	1 008 598	567 406

(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	10-20 år
-----------	----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	914 736	816 887
Hyror lokaler	33 590	33 138
Summa	948 326	850 025

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	50 976	50 976
Överlåtelseavgifter	5 855	1 163
Övriga intäkter	5 361	2 384
Summa	62 192	54 523

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 075	6 075
VA & sanitet, installationer	13 125	-
Värme, installationer	12 487	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	12 980	3 930
Summa	39 667	10 005

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
VA & sanitet, installationer	1 452 010	17 488
Summa	1 452 010	17 488

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	36 106	34 858
Teknisk förvaltning	19 878	19 473
Fastighetsförvaltning utöver avtal	-	505
Städning	28 125	27 500
Besiktningsskostnader	-	16 825
Gångbanerenhållning	5 106	5 321
Serviceavtal	4 880	4 961
Förbrukningsmaterial	4 151	200
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	5 940
El	134 104	143 951
Uppvärmning	193 581	202 861
Vatten och avlopp	79 561	60 172
Avfallshantering	19 577	17 752
Försäkringar	8 118	7 807
Bredband	49 500	49 500
Summa	582 687	597 626

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 819	651
Tele och post	1 320	1 480
Ekonomisk förvaltning	51 884	51 076
Övriga förvaltningskostnader	15 931	9 543
Bankkostnader	3 659	2 649
Stämpelskatt	25 255	-
IT-tjänster	453	5 921
Övriga externa tjänster	31 250	-
Övriga externa kostnader	3 500	1 500
Summa	135 071	72 819

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	9 600	21 000
Utbildning	1 369	-
Summa	10 969	21 000
Sociala avgifter	3 016	6 598
Summa	13 985	27 598

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	107 415	76 725
Summa	107 415	76 725

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 667 234	3 667 234
-Mark	409 702	409 702
Utgående anskaffningsvärden	4 076 936	4 076 936
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 736 801	-2 660 076
	-2 736 801	-2 660 076
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-107 415	-76 725
	-107 415	-76 725
 Utgående avskrivningar	-2 844 216	-2 736 801
 Redovisat värde	1 232 720	1 340 135
<i>Varav</i>		
Byggnader	823 018	930 433
Mark	409 702	409 702
 Taxeringsvärden		
Bostäder	16 000 000	16 000 000
Lokaler	181 000	181 000
Totalt taxeringsvärde	16 181 000	16 181 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>8 490 000</i>	<i>8 490 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	22 052	20 493
Summa	22 052	20 493

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 008 598	567 406
Summa	1 008 598	567 406

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 815 002	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 657 500	1 853 014
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 472 502	1 853 014

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	3 472 502	1 853 014
Summa	3 472 502	1 853 014

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,50 %	2021-10-30	708 923	-	33 252	675 671
Stadshypotek	1,50 %	2021-10-30	844 091	-	44 260	799 831
Stadshypotek	1,50 %	2021-12-10	300 000	-	3 000	297 000
Stadshypotek	1,04 %	2024-12-01	-	1 700 000	-	1 700 000
Summa			1 853 014	1 700 000	80 512	3 472 502

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	37 437	45 869
Upplupna räntekostnader	5 800	3 898
Förutbetalda intäkter	54 387	62 278
Upplupna driftskostnader	47 230	49 190
Summa	144 854	161 235

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

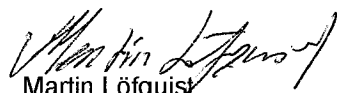
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	2 299 000	2 299 000
Summa ställda säkerheter	2 299 000	2 299 000

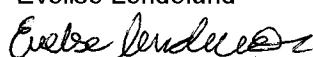
Underskrifter

Lund, 2021-03 -27

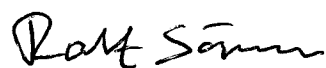

Elisabeth Johansson
Styrelseordförande


Emma Hjörneby


Martin Löfquist

Evelise Lendelund


Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03 -18



Ralf Sörensson
Föreningsrevisor

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	2 299 000	2 299 000
Summa ställda säkerheter	2 299 000	2 299 000

Underskrifter

Lund, 2021- -

Elisabeth Johansson
Styrelseordförande

Emma Hjärneby

Martin Löfquist

Evelise Lendelund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Ralf Sörensson
Föreningsrevisor

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 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.

Vi ser om ditt hus.

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

