

Bostadsrättsföreningen Hedplanen

Årsredovisning 2019



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Hedplanen

747000-0782

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hedplanen, 747000-0782, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-12-01 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
Ing-Britt Weiland	Ordförande	2020
Mari Mullin	Ledamot	2021
Ted Ahlström	Ledamot	2020
Göran Lippe	Ledamot	2021
Ordinarie revisorer		
Kjell Stridh	Föreningsvald revisor	2020
Bo Nilsson	Föreningsvald revisor	2020
Valberedning		
Styrelsen		2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Hedplanen 25 i Trelleborg kommun med därpå uppförd byggnad med 39 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Per Hans väg 5 A-F.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 28 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	30	3

Total tomtarea:	4055 kvm
Total bostadsarea:	2820 kvm
Total lokalarea:	64 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Outhyrd	64 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-30.

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

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning	Fastighetsskötsel
Telenor	Kabel-TV
Städ & fönsterputs i Trelleborg	Städning
E.on	Elavtal avseende volym
Trelleborgs kommun	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Nomor	Skadedjursbekämpning
Electrolux Laundry System	Serviceavtal tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 74 845 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-04-06 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 108 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 83 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat dränering av grund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 april 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 1 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 54 medlemmar.
1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.
1 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 54 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 2009 då avgifterna höjdes med 7 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	1 906	1 819	1 827	1 815
Resultat efter finansiella poster	206	362	196	282
Förändring av underhållsfond	108	270	133	68
Resultat efter fondförändringar	98	92	63	215
Soliditet %	28	24	21	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	611	611	611	611
Driftskostnad, kr / kvm	299	277	292	263
Ränta, kr / kvm	37	39	43	63
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	38	96	47	47
Lån, kr / kvm	2 057	2 401	2 461	2 233
Snittränta (%)	1,82	1,60	1,77	2,81

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 bostadsarea 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	265 500	782 901	827 494	362 187
Disposition enligt föreningsstämma			362 187	-362 187
Avsättning till underhållsfond		108 000	-108 000	
Årets resultat				206 151
Vid årets slut	265 500	890 901	1 081 681	206 151

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 189 681
Årets resultat före fondförändring	206 151
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-108 000
Summa över/underskott	1 287 832

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 287 832
-----------------------------------	------------------

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 746 502	1 745 902
Övriga rörelseintäkter	3	159 856	73 319
Summa rörelseintäkter		1 906 358	1 819 221
		1 906 358	1 819 221
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-74 845	-33 203
Driftskostnader	5	-843 729	-781 577
Övriga kostnader	6	-259 123	-113 937
Personalkostnader	7	-108 625	-113 197
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-308 513	-306 575
Summa rörelsekostnader		-1 594 835	-1 348 489
Rörelseresultat		311 523	470 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter		74	56
Räntekostnader		-105 446	-108 601
Summa finansiella poster		-105 372	-108 545
Resultat efter finansiella poster		206 151	362 187
Resultat före skatt		206 151	362 187
Årets resultat		206 151	362 187

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 032 288	8 338 863
Inventarier, maskiner och installationer	10	12 597	-
		<u>8 044 885</u>	<u>8 338 863</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 044 885</u>	<u>8 338 863</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 032	5 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 506	32 157
		<u>36 538</u>	<u>37 293</u>
Kassa och bank	12	501 618	926 845
Summa omsättningstillgångar		<u>538 156</u>	<u>964 138</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 583 041</u>	<u>9 303 001</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		265 500	265 500
Underhållsfond		890 901	782 901
		<u>1 156 401</u>	<u>1 048 401</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 081 681	827 494
Årets resultat		206 151	362 187
		<u>1 287 832</u>	<u>1 189 681</u>
Summa eget kapital		<u>2 444 233</u>	<u>2 238 082</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 234 759	6 599 642
		<u>5 234 759</u>	<u>6 599 642</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	564 883	169 932
Leverantörsskulder		72 887	68 934
Skatteskulder		4 380	4 380
Övriga skulder		22 106	4 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	239 793	217 871
		<u>904 049</u>	<u>465 277</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 583 041</u>	<u>9 303 001</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	311 524	470 732
Avskrivningar	308 513	306 575
	620 037	777 307
Erhållen ränta	73	56
Erlagd ränta	-105 446	-108 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	514 664	668 762
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	755	-3 032
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	43 821	-21 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 240	644 642
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 535	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 535	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-969 932	-169 932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-969 932	-169 932
Årets kassaflöde	-425 227	474 710
Likvida medel vid årets början	926 845	452 135
Likvida medel vid årets slut	501 618	926 845

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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

20-78 år

Inventarier, maskiner och installationer

5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 722 384	1 722 384
Hyror p-platser/garage	23 518	23 518
Övriga objekt	600	-
Summa	1 746 502	1 745 902

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TV och bredband	47 268	47 269
Vatten och energi	7 200	3 240
Debiterade tillval	7 956	7 957
Övernattningsslägenhet	-	300
Överlåtelseavgifter	1 163	4 534
Andrahandsuthyrningsavgifter	388	2 653
Övriga intäkter	95 881	7 366
Summa	159 856	73 319

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 234	1 325
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 025	850
VA & sanitet, installationer	57 596	1 975
Värme, installationer	6 221	-
El, installationer	-	1 650
Övriga installationer	4 769	-
Huskropp	-	13 660
Markytor	-	7 141
Vattenskador	-	6 602
Summa	74 845	33 203

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	53 903	52 323
Teknisk förvaltning	50 400	37 800
Fastighetsförvaltning utöver avtal	76 182	-
Städning	68 534	54 594
Besiktningsskostnader	-	18 625
Snöröjning	13 633	39 686
Serviceavtal	12 064	-
Förbrukningsinventarier	799	-
Förbrukningsmaterial	5 924	10 412
El	43 997	43 499
Uppvärmning	290 898	299 250
Vatten och avlopp	94 771	97 972
Avfallshantering	48 089	46 291
Försäkringar	18 835	18 468
Systematiskt brandskyddsarbete	7 258	8 621
Kabel-TV	55 082	50 676
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 360	3 360
Summa	843 729	781 577

Not 6 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	136 130	2 495
Programvaror	649	-
Kostnader för transportmedel	-	725
Kontorsmaterial och trycksaker	1 976	1 755
Tele och post	21 133	20 170
Ekonomisk förvaltning	60 440	59 320
Övriga förvaltningskostnader	20 391	25 839
Bankkostnader	2 579	2 252
Övriga externa kostnader	15 825	1 381
Summa	259 123	113 937

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	39 000	39 000
Föreningsvald revisor	1 998	1 998
Löner till anställda	53 760	55 440
Summa	94 758	96 438
Sociala avgifter	13 667	16 389
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	370
Summa	108 625	113 197

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	306 575	306 575
Inventarier, maskiner och installationer	1 938	-
Summa	308 513	306 575

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	12 533 888	12 533 888
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	12 533 888	12 533 888
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 195 025	-3 888 450
	-4 195 025	-3 888 450
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 575	-306 575
	-306 575	-306 575
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 501 600	-4 195 025
 Redovisat värde	8 032 288	8 338 863
 <i>Varav</i>		
Byggnader	8 032 288	8 338 863
 Taxeringsvärden		
Bostäder	28 000 000	20 800 000
Lokaler	20 000	18 000
Totalt taxeringsvärde	28 020 000	20 818 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 420 000</i>	<i>15 018 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	14 535	-
	14 535	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	14 535	-
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 938	-
	-1 938	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 938	-
 Redovisat värde	12 597	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	33 506	32 157
Summa	33 506	32 157

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	493 686	919 096
Transaktionskonto Swedbank	7 932	7 749
Summa	501 618	926 845

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	564 883	169 932
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 234 759	679 728
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	5 919 914
Summa	5 799 642	6 769 574

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	5 799 642	6 769 574
Summa	5 799 642	6 769 574

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,79 %	2022-03-25	1 909 072	-	45 456	1 863 616
Swedbank	1,36 %	2021-09-24	1 242 500	-	35 000	1 207 500
Swedbank	1,21 %	2024-08-23	1 090 609	-	35 760	1 054 849
Swedbank	1,44 %	2020-01-28	1 241 135	-	823 092	418 043
Swedbank	2,34 %	2024-09-25	1 286 258	-	30 624	1 255 634
Summa			6 769 574	-	969 932	5 799 642

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

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	16 469	17 878
Förutbetalda intäkter	125 614	112 479
Upplupna driftskostnader	97 710	87 514
Summa	239 793	217 871

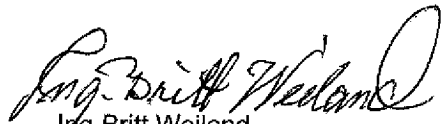
Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

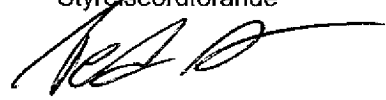
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 461 750	7 461 750
Summa ställda säkerheter	7 461 750	7 461 750

Underskrifter

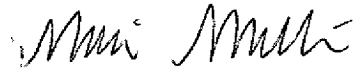
Trelleborg, 2020- -



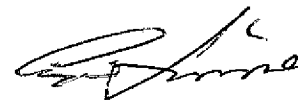
Ing-Britt Weiland
Styrelseordförande



Ted Ahlström

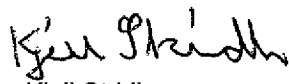


Mari Mullin



Göran Lippe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- -



Kjell Stridh
Föreningsrevisor



Bo Nilsson
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 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 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

