

Bostadsrättsföreningen Spaden

Årsredovisning 2019



BREDABLICK
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Spaden

747000-0493

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spaden, 747000-0493, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för 2019.

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 1944-08-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-09-02 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>
Raimo Väisänen	Ledamot	2020
Christer Edgren	Ledamot	2020
Zlatko Vidovic	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Ulla Carlsson	Suppleant	2020
Pablo Morales Gonzalez	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Milenka Stanojevic	Föreningsvald revisor	2020
--------------------	-----------------------	------

Revisorssuppleanter

Ester Otto	Revisorssuppleant	2020
------------	-------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet, samt av Christer Edgren och Raimo Väisänen, två i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Regnbågen 6 i Trelleborg kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adresser är Johan Kocksgatan 30 samt Ripagatan 62.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
2	14

Total tomtarea:	900 kvm
Total bostadsarea:	1 026 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-13.

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

Triennium Gruppen

E.ON

E.ON

Nomor

Electrolux Laundry Systems Sweden

Teknisk förvaltning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 89 111 kr och planerat underhåll för 30 935 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 2015-10-07 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 31 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 30 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 augusti 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år skedde 3 överlåtelser.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 18-12-31: 1 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 19 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 20%.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	757	613	594	599
Resultat efter finansiella poster	-83	-30	12	2
Förändring av underhållsfond	-	87	77	77
Resultat efter fondförändringar	-83	-117	-65	-75
Soliditet %	34	35	36	1
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	732	593	576	576
Driftskostnad, kr / kvm	429	286	209	262
Ränta, kr / kvm	63	63	69	56
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	30	75	75	75
Lån, kr / kvm	3 430	3 476	3 523	3 571
Snittränta (%)	1,84	1,82	1,96	1,57

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 bostadsarean 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	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivning- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 860	2 051 000	358 295	-329 209	-30 334
Disposition enligt föreningsstämma				-30 334	30 334
Avsättning till underhållsfond			31 000	-31 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-30 935	30 935	
Årets resultat					-82 823
Vid årets slut	13 860	2 051 000	358 360	-359 608	-82 823

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-359 543
Årets resultat före fondförändring	-82 823
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-31 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 935
Summa över/underskott	-442 431

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-442 431
-----------------------------------	-----------------

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	751 404	608 516
Övriga rörelseintäkter	3	5 225	4 318
Summa rörelseintäkter		756 629	612 834
		756 629	612 834
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-89 111	-15 594
Planerat underhåll	5	-30 935	-
Driftskostnader	6	-440 215	-315 568
Övriga kostnader	7	-52 665	-58 370
Personalkostnader	8	-39 205	-66 232
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-122 698	-122 699
Summa rörelsekostnader		-774 829	-578 463
Rörelseresultat		-18 200	34 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter		113	95
Räntekostnader		-64 736	-64 800
Summa finansiella poster		-64 623	-64 705
Resultat efter finansiella poster		-82 823	-30 334
Resultat före skatt		-82 823	-30 334
Årets resultat		-82 823	-30 334

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	10	5 043 243	5 165 940
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	28 247	-
		5 071 490	5 165 940
Summa anläggningstillgångar		5 071 490	5 165 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 868	633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6 768	6 508
		9 636	7 141
Kassa och bank	12	667 243	693 627
Summa omsättningstillgångar		676 879	700 768
SUMMA TILLGÅNGAR		5 748 369	5 866 708

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		13 860	13 860
Uppskrivningsfond		2 051 000	2 051 000
Underhållsfond		358 360	358 295
		<u>2 423 220</u>	<u>2 423 155</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-359 608	-329 209
Årets resultat		-82 823	-30 334
		<u>-442 431</u>	<u>-359 543</u>
Summa eget kapital		<u>1 980 789</u>	<u>2 063 612</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 085 172	3 517 300
		1 085 172	3 517 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 434 128	48 716
Leverantörsskulder		59 594	40 996
Medlemmarnas reparationsfond		10 600	12 210
Skatteskulder		1 539	1 796
Övriga skulder		24 872	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	151 675	163 652
		<u>2 682 408</u>	<u>285 796</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 748 369</u>	<u>5 866 708</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	-18 200	34 371
Avskrivningar	122 698	122 699
	104 498	157 070
Erhållen ränta	113	95
Erlagd ränta	-64 736	-64 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	39 875	92 365
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 495	-6 001
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	11 199	81 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 579	167 381
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	4 500
Pågående om- och tillbyggnad	-28 247	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 247	4 500
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 853 444	-
Amortering av låneskulder	-1 900 160	-48 716
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 716	-48 716
Årets kassaflöde	-26 384	123 165
Likvida medel vid årets början	693 627	570 462
Likvida medel vid årets slut	667 243	693 627

(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 BFNAR 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

10-50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	751 404	608 516
Summa	751 404	608 516

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelseavgifter	3 464	2 276
Övriga intäkter	1 761	2 042
Summa	5 225	4 318

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 361	-
Värme, installationer	73 720	15 594
Tele/TV/porttelefon, installationer	10 308	-
Huskropp	1 722	-
Summa	89 111	15 594

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	14 314	-
Huskropp, fasader	16 621	-
Summa	30 935	-

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	19 864	22 286
Teknisk förvaltning	70 097	69 751
Besiktningsskostnader	-	13 625
Snöröjning	6 962	-
Serviceavtal	2 857	-
Förbrukningsmaterial	25 576	27 296
El	26 998	83 730
Uppvärmning	213 577	22 277
Vatten och avlopp	49 647	51 145
Avfallshantering	18 130	18 950
Försäkringar	6 508	5 426
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 082
Summa	440 215	315 568

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 715	-
Kontorsmaterial och trycksaker	-	120
Tele och post	880	880
Förvaltningskostnader	47 417	52 593
Jurist- och advokatkostnader	997	-
Bankkostnader	656	278
Övriga externa tjänster	1	4 499
Summa	52 665	58 370

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	30 000	42 058
Föreningsvald revisor	-	5 000
Summa	30 000	47 058
Sociala avgifter	9 426	18 915
Pensionskostnader	-221	259
Summa	39 205	66 232

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	122 698	122 699
Summa	122 698	122 699

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	4 349 796	4 349 796
-Mark	2 051 000	2 051 000
-Pågående nyanläggningar	-	4 500
	6 400 796	6 405 296
Årets anskaffningar		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	28 247	-4 500
	28 247	-4 500
Utgående anskaffningsvärden	6 429 043	6 400 796
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 234 856	-1 112 157
	-1 234 856	-1 112 157
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-122 698	-122 699
	-122 698	-122 699
Utgående avskrivningar	-1 357 554	-1 234 856
Redovisat värde	5 071 490	5 165 940
Varav		
Byggnader	2 992 243	3 114 940
Mark	2 051 000	2 051 000
Pågående nyanläggningar	28 247	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 035 000	6 706 000
Totalt taxeringsvärde	9 035 000	6 706 000
Varav byggnader	6 600 000	4 655 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	6 768	6 508
Summa	6 768	6 508

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	128	128
Transaktionskonto Handelsbanken	667 115	693 499
Summa	667 243	693 627

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 434 128	48 716
Förfaller 2-5 år från balansdagen	876 720	194 864
Förfaller senare än fem år från balansdagen	208 452	3 322 436
Summa	3 519 300	3 566 016

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	3 519 300	3 566 016
Summa	3 519 300	3 566 016

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,26%	2020-12-28	535 500		-6 000	529 500
Swedbank	1,11%	2020-10-28	485 000		-6 000	479 000
Swedbank	3,08%	2027-10-25	253 116		-7 444	245 672
Swedbank	1,20%	2021-01-28	846 944		-	846 944
Swedbank	1,41%	2020-09-25	1 445 456		-27 272	1 418 184
Summa			3 566 016		-46 716	3 519 300

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 löner och arvoden samt sociala avgifter	39 426	52 568
Upplupna räntekostnader	9 848	7 417
Förutbetalda intäkter	51 957	52 132
Upplupna driftskostnader	50 444	51 535
Summa	151 675	163 652

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

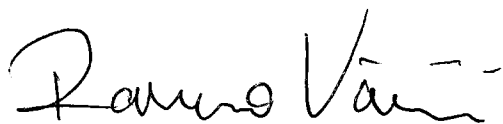
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	3 685 000	3 685 000
Summa ställda säkerheter	3 685 000	3 685 000

Underskrifter

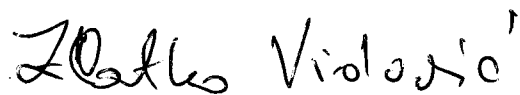
Trelleborg, 2020-06-01



Raimo Väisänen



Christer Edgren



Zlatko Vidovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-27

Milenka Stanojevic
Revisor



Revisionsberättelse

För BRF Spaden

Org. Nr. 74700–0493

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Spaden, för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 och funnit dessa utförda i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker:

- Att räkenskaperna är förda med noggrannhet och omsorg.
- Att inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.
- Försäkringshandlingarna för anläggningen är helt i sin ordning.

Mot förvaltning och verksamhet finns ingen anledning till anmärkning varför jag föreslår att ansvarsfrihet beviljas för räkenskapsåret.

Trelleborg den 27 maj 2020


Milenka Stanojevic

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

