

Bostadsrättsföreningen Hejdan

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Hejdan

747000-0196

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 Hejdan, 747000-0196, med säte i Trelleborg, 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 för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-30 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>
Olof Kamf	Ordförande	2021
Elisabet Dyberg	Ledamot	2021
Ebbe Dyberg	Ledamot	2022
Susanne Dahl	Ledamot	2022
Matthias Mörgelin	Ledamot	2021
Johan Svensson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Fredrik Erfan Tehranchi	Suppleant	2022
Per-Ola Jakobsson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Solgerd Nilsson	Föreningsvald revisor	2021
Anders Nissen	Föreningsvald revisor	2022

Valberedning

Elisabet Dyberg	2021
Matthias Mörgelin	2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Hejdan 24 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adresser är Hedgatan 9 A-B och Pålsvägen 8 A-B.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 5 parkeringsplatser och 4 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
7	8	2	3	1

Total tomtarea:	2 731 kvm
Total bostadsarea:	1 247 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 214 kvm
- varav hyresrättsarea:	33 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-11.

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

Telia	Kabel-TV och bredband
Telge Energi	Elavtal avseende volym
Ørsted	Gas
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Vaillant	Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 33 545 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Kommande års underhåll enligt underhållsplan

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-25 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 237 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat stambyte i den andra byggnaden på Hedgatan 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 september 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Året har präglats mycket av Coronapandemin, men innan den bröt ut hann Bravida utföra energideklarationen i 2020, även ett styrelsemöte den 6 februari 2020 hann vi med innan pandemin slog till och allt arbete sattes på sparlåga.

Avgifterna till föreningen höjdes med 5 % från 1 april 2020.

När det var lite lugnare passade vi på att hålla årsstämman den 26 september 2020, naturligtvis utomhus, och som tur var i vackert väder.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

Budgetmöte med Bredablick hölls digitalt i november 2020.

Via mailkonversation har vi kunnat ta beslut om budgeten och om OVK-besiktning.

I december 2020 sattes granen upp som vanligt, men glöggen fick anstå detta år.

Brämhult april 2021
Olle Kamf
Ordförande

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 3 överlåtelse.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 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 den 1 april 2021 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	823	772	719	678
Resultat efter finansiella poster	137	62	-176	-96
Förändring av underhållsfond	296	290	95	162
Resultat efter fondförändringar	-159	-228	-271	-258
Soliditet %	36	31	73	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	549	519	491	480
Driftskostnad, kr / kvm	411	419	457	384
Ränta, kr / kvm	13	5	2	3
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	237	233	135	130
Lån, kr / kvm	792	800	55	69
Snittränta (%)	1,65	0,58	3,34	4,71

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	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	669 777	547 298	-755 375	62 198
Disposition enligt föreningsstämma			62 198	-62 198
Avsättning till underhållsfond		296 000	-296 000	
Årets resultat				137 382
Vid årets slut	669 777	843 298	-989 177	137 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-693 177
Årets resultat före fondförändring	137 382
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-296 000
Summa över/underskott	-851 795

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-851 795**

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	719 634	679 830
Övriga rörelseintäkter	3	103 701	91 776
Summa rörelseintäkter		823 335	771 606
		823 335	771 606
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-33 545	-36 193
Driftskostnader	5	-513 091	-521 956
Övriga kostnader	6	-65 257	-73 061
Personalkostnader	7	-18 533	-17 751
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-39 268	-54 701
Summa rörelsekostnader		-669 694	-703 662
Rörelseresultat		153 641	67 944
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16	6
Räntekostnader		-16 275	-5 752
Summa finansiella poster		-16 259	-5 746
Resultat efter finansiella poster		137 382	62 198
Resultat före skatt		137 382	62 198
Årets resultat		137 382	62 198

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	9	1 462 744	1 502 012
		<u>1 462 744</u>	<u>1 502 012</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 462 744</u>	<u>1 502 012</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		836	836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 012	27 975
		<u>25 848</u>	<u>28 811</u>
Kassa och bank	11	323 554	159 064
Summa omsättningstillgångar		<u>349 402</u>	<u>187 875</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 812 146</u>	<u>1 689 887</u>

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		109 600	109 600
Reservfond		560 177	560 177
Underhållsfond		843 298	547 298
		<u>1 513 075</u>	<u>1 217 075</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-989 177	-755 375
Årets resultat		137 382	62 198
		<u>-851 795</u>	<u>-693 177</u>
Summa eget kapital		<u>661 280</u>	<u>523 898</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	987 500	997 500
Leverantörsskulder		26 721	34 113
Skatteskulder		7 369	6 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 276	127 491
		<u>1 150 866</u>	<u>1 165 989</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 812 146</u>	<u>1 689 887</u>

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	153 641	67 944
Avskrivningar	39 268	54 701
	192 909	122 645
Erhållen ränta	16	6
Erlagd ränta	-16 275	-5 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	176 650	116 899
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 962	-6 194
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-5 122	-21 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 490	89 334
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-998 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-998 625
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 000 000
Amortering av låneskulder	-10 000	-70 570
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 000	929 430
Årets kassaflöde	164 490	20 139
Likvida medel vid årets början	159 064	138 925
Likvida medel vid årets slut	323 554	159 064

(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 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
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	667 044	630 570
Hyror bostäder	34 290	33 660
Hyror p-platser/garage	18 300	15 600
Summa	719 634	679 830

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Kommunikation	100 548	87 948
Överlåtelseavgifter	2 366	2 326
Övriga intäkter	787	1 502
Summa	103 701	91 776

Not 4 Reparationer

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 582	1 256
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 113	6 004
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 169
VA & sanitet, installationer	16 134	11 265
Värme, installationer	4 268	1 485
El, installationer	5 610	5 573
Huskropp	2 838	7 441
Summa	33 545	36 193

Not 5 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsavgift/skatt	24 826	24 826
Teknisk förvaltning	5 640	5 060
Besiktningkostnader	13 625	-
Snöröjning	-	2 595
Serviceavtal	4 760	4 699
Förbrukningsmaterial	1 479	1 190
El	31 203	30 908
Uppvärmning	268 016	302 618
Vatten och avlopp	48 838	47 119
Avfallshantering	23 950	23 550
Försäkringar	10 662	8 568
Kommunikationskostnader	80 092	70 823
Summa	513 091	521 956

Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	1 265	1 155
Förvaltningskostnader	59 934	58 508
Bankkostnader	2 754	2 728
Stämpelskatt	-	8 931
Övriga externa kostnader	1 304	1 739
Summa	65 257	73 061

Not 7 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	13 293	10 997
Föreningsvald revisor	1 898	1 600
Löner till anställda	2 000	2 000
Summa	17 191	14 597
Sociala avgifter	1 342	3 154
Summa	18 533	17 751

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	32 224	47 657
Markanläggningar	7 044	7 044
Summa	39 268	54 701

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	2 365 889	1 367 264
-Markanläggningar	140 879	140 879
	<u>2 506 768</u>	<u>1 508 143</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	998 625
	-	<u>998 625</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	2 506 768	2 506 768
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 004 756	-938 315
-Markanläggningar	-18 784	-11 740
	<u>985 972</u>	<u>-950 055</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-32 224	-47 657
-Årets avskrivning på markanläggning	-7 044	-7 044
	<u>-39 268</u>	<u>-54 701</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	946 704	-1 004 756
 Redovisat värde	1 462 744	1 502 012
 <i>Varav</i>		
Byggnader	1 347 693	1 379 917
Markanläggningar	115 051	122 095
 Taxeringsvärden		
Bostäder	8 182 000	8 182 000
Lokaler	28 000	28 000
Totalt taxeringsvärde	8 210 000	8 210 000
<i>Varav byggnader</i>	6 028 000	6 028 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	25 012	27 975
Summa	25 012	27 975

Not 11 Kassa och bank

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	286 845	120 355
Transaktionskonto Swedbank	36 710	38 710
Summa	323 554	159 064

Not 12 Förfall fastighetslån

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förfaller inom ett år från balansdagen	987 500	997 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	987 500	997 500

Not 13 Fastighetslån

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetslån	987 500	997 500
Summa	987 500	997 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,36 %	2021-06-28	997 500	-	-10 000	987 500
Summa			997 500	-	-10 000	987 500

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	18 505	13 824
Förutbetalda intäkter	52 971	56 115
Upplupna revisionsarvoden	-	1 600
Upplupna driftskostnader	57 800	55 952
Summa	129 276	127 491

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000

Underskrifter

Trelleborg, 2021-05-03



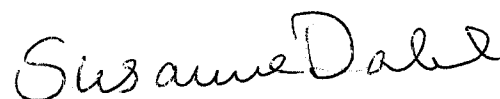
Olof Kamf
Styrelseordförande



Elisabet Dyberg



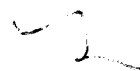
Ebbe Dyberg



Susanne Dahl



Matthias Mörgelin



Johan Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03



Solgerd Nilsson
Föreningsvald revisor



Anders Nissen
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, vid föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Hejdans (74 70 00-01 96) utsedda revisorer, har denna dag granskat föreningens räkenskaper för verksamhetsåret 1/1 2020 - 31/12 2020 varvid vi funnit desamma noggrant och ordentligt förda samt vederbörligen verifierade.

Det i styrelsens berättelse intagna räkenskapsutdraget är i full överensstämmelse med bokföringen.

Föreningens protokoll har vi genomläst.

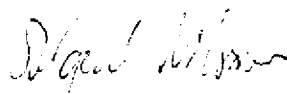
Då anledning till anmärkning från vår sida inte föreligger, får vi tillstyrka, att ansvarsfrihet för styrelsen beviljas och att ansvarsfrihet beviljas kassaförvaltaren för den tid revisionen omfattar.

Anderslöv den

2021-05-03



Anders Nissen



Solgerd Nilsson

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

