

Brf Mockaskeden nr 5

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Mockaskeden nr 5
757201-4806
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 Mockaskeden nr 5, 757201-4806, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-23 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>
Lena Lundqvist	Ordförande	2022
Mikael Long	Ledamot	2022
Ching-Teh Wu	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Milos Sasic	Suppleant	2021
Karin Claesson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Mikael Kilander	Föreningsvald revisor	2021
Sofia Frisk	Föreningsvald revisor	2021

Valberedning

Staffan Lundblad		2021
Nicklas Jensen		2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Göteborg Kortedala 54:5 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2023-10-06. Byggnaden har 56 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1954. Fastigheten är belägen på Kalendervägen 47-59, ojämn nummer.

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 5 förråd, 1 garage samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
23	24	9

Total tomtarea:	4 857 kvm
Total bostadsarea:	2 687 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 634 kvm
- varav hyresrättsarea:	53 kvm
Total lokalarea:	70 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa t.o.m. 2021-12-31. 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

Com Hem	Kabel-TV
Servisec *	Städning
E.ON **	Elavtal avseende volym
Kortedala Enskilda Värmedistribution	Fjärrvärme
Nomor ***	Skadedjursbekämpning

* Fr.o.m. oktober 2020. Innan dess via Hemfrid.

** Fr.o.m. december 2020. Innan dess via Göteborg Energi Din El.

*** Fr.o.m. januari 2021 via Anticimex.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 789 kr och planerat underhåll för 6 562 256 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhåll avser dränering kring fastighetens byggnader. Det har under året även genomförts obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-03-22 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 498 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 181 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår utbyte av lägenhetsdörrar samt utbyte av garageportar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 6 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Lån

Styrelsen har under året villkorsändrat två av föreningens fastighetslån. Det ena på drygt 1 mkr hos Stadshypotek hade en ränta på 1,90% som förhandlades ner till 0,92% men löper alltså fortsatt med rörlig ränta som justeras var tredje månad. Även lånet på drygt 300 tkr hos Stadshypotek omförhandlades och placerades med fast ränta på 1,15% t.o.m. 2025-03-01.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 63 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 63 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 2020 då årsavgifterna höjdes med 5%. Avseende 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5%.

Utöver årsavgifterna har det även beslutats att fr.o.m. 2021 höja förrådshyran med 10%, bilplatser från 30 kr/månad till 100 kr/månad, garage från 175 kr/mån till 350 kr/mån. Värmetillägg och balkongavgift lämnades oförändrade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 911	1 836	1 762	1 687
Resultat efter finansiella poster	-6 227	329	327	239
Förändring av underhållsfond	498	453	475	582
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-6 631	-26	-51	-250
Soliditet %	-37	42	38	35
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	485	462	444	423
Bostadshyra kr / kvm	1 053	1 003	955	910
Driftskostnad, kr / kvm	318	303	307	302
Ränta, kr / kvm	35	26	28	32
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	181	177	172	211
Lån, kr / kvm	3 676	1 574	1 653	1 727
Snittränta (%)	0,96	1,64	1,72	1,86

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

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	187 368	2 332 329	458 836	328 591
Disposition enligt föreningsstämma			328 591	-328 591
Avsättning till underhållsfond		498 000	-498 000	
Årets resultat				-6 227 417
Vid årets slut	187 368	2 830 329	289 427	-6 227 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	787 428
Årets resultat före fondförändring	-6 227 417
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-498 000
Summa över/underskott	-5 937 990

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 937 990**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 441 996	1 379 256
Övriga rörelseintäkter	3	469 377	457 144
Summa rörelseintäkter		1 911 373	1 836 400
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-7 445 088	-882 852
Övriga externa kostnader	7	-188 494	-107 320
Personalkostnader	8	-313 284	-347 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-94 553	-99 038
Summa rörelsekostnader		-8 041 419	-1 436 921
Rörelseresultat		-6 130 046	399 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		132	104
Räntekostnader		-97 503	-70 992
Summa finansiella poster		-97 371	-70 888
Resultat efter finansiella poster		-6 227 417	328 591
Årets resultat		-6 227 417	328 591

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	5 347 880	5 429 122
Inventarier, maskiner och installationer	11	50 997	64 308
Summa materiella anläggningstillgångar		5 398 877	5 493 430
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		5 399 877	5 494 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 071	-
Övriga fordringar		12 939	163 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 255	54 829
Summa kortfristiga fordringar		102 265	217 920
<i>Kassa och bank</i>	13	2 294 087	2 161 698
Summa omsättningstillgångar		2 396 352	2 379 618
SUMMA TILLGÅNGAR		7 796 229	7 874 048

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		187 368	187 368
Underhållsfond		2 830 329	2 332 329
Summa bundet eget kapital		3 017 697	2 519 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		289 427	458 836
Årets resultat		-6 227 417	328 591
Summa fritt eget kapital		-5 937 990	787 427
Summa eget kapital		-2 920 293	3 307 124
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	7 694 301	2 679 187
Summa långfristiga skulder		7 694 301	2 679 187
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 441 395	1 659 896
Leverantörsskulder		36 727	21 947
Skatteskulder		18 306	10 816
Övriga skulder		12 939	29 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	512 854	165 629
Summa kortfristiga skulder		3 022 221	1 887 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 796 229	7 874 048

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	-6 130 046	399 479
Avskrivningar	94 553	99 038
	-6 035 493	498 517
Erhållen ränta	132	104
Erlagd ränta	-97 503	-70 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-6 132 864	427 629
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	115 655	-3 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	352 985	4 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 664 224	429 487
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 000 000	-
Amortering av låneskulder	-203 387	-217 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 796 613	-217 031
Årets kassaflöde	132 389	212 456
Likvida medel vid årets början	2 161 698	1 949 242
Likvida medel vid årets slut	2 294 087	2 161 698

(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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-16 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 277 512	1 216 854
Hyror bostäder	55 800	53 148
Hyror p-platser/garage	8 940	9 510
Övriga objekt	99 744	99 744
Summa	1 441 996	1 379 256

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	461 971	440 095
Överlåtelseavgifter	2 326	9 129
Övriga intäkter	5 080	7 920
Summa	469 377	457 144

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	500
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 539	1 400
P-platser/garage	-	9 916
Vattenskador	4 250	-
Summa	5 789	11 816

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	34 571
Markytor	6 562 256	-
Summa	6 562 256	34 571

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	82 254	79 342
Städning	41 390	31 725
Besiktningkostnader *	40 563	-
Förbrukningsinventarier	-	2 595
Förbrukningsmaterial	11 064	13 519
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 000	-
EI	46 204	43 824
Uppvärmning	377 536	403 851
Vatten och avlopp	75 655	56 746
Avfallshantering	57 938	62 488
Försäkringar	25 293	24 321
Tomträttsavgälder	82 700	82 700
Arrendeavgifter	5 088	5 004
Kabel-TV	30 358	30 350
Summa	877 043	836 465

* Avser obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Frakter och transporter	403	720
Kontorsmateriel och trycksaker	75	93
Tele och post	3 025	4 300
Förvaltningskostnader	99 204	94 503
Jurist- och advokatkostnader	15 463	-
Bankkostnader	1 722	1 703
Stämpelskatt	56 975	-
Övriga externa tjänster	3 125	-
Övriga externa kostnader	8 502	6 000
Summa	188 494	107 320

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	228 000	228 000
Övriga kostnadsersättningar	5 328	4 405
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga arvoden	7 500	33 600
Summa	244 828	270 005
Sociala avgifter	68 456	77 706
Summa	313 284	347 711

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	81 242	81 242
Inventarier, maskiner och installationer	13 311	17 796
Summa	94 553	99 038

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	8 124 180	8 124 180
Utgående anskaffningsvärden	8 124 180	8 124 180
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 695 058	-2 613 816
	-2 695 058	-2 613 816
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-81 242	-81 242
	-81 242	-81 242
Utgående avskrivningar	-2 776 300	-2 695 058
Redovisat värde	5 347 880	5 429 122
Varav		
Byggnader	5 347 880	5 429 122
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 600 000	33 600 000
Lokaler	223 000	223 000
Totalt taxeringsvärde	33 823 000	33 823 000
Varav byggnader	19 672 000	19 672 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	273 638	273 638
	<u>273 638</u>	<u>273 638</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	273 638	273 638
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-209 330	-191 534
	<u>-209 330</u>	<u>-191 534</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 311	-17 796
	<u>-13 311</u>	<u>-17 796</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-222 641	-209 330
Redovisat värde	50 997	64 308

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald tomträttsavgift	20 675	20 675
Förutbetald arrendeavgift	1 590	1 272
Förutbetald försäkring	29 406	25 293
Förutbetald kabel-tv	7 584	7 589
Summa	59 255	54 829

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 294 087	2 161 698
Summa	2 294 087	2 161 698

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 441 395	1 659 896
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 694 301	2 679 187
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 135 696	4 339 083

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	10 135 696	4 339 083
Summa	10 135 696	4 339 083

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,66%	2021-01-30	267 014	-	14 632	252 382
Stadshypotek	1,38%	2022-03-01	871 185	-	35 924	835 261
Stadshypotek	1,15%	2025-03-01	359 396	-	16 912	342 484
Stadshypotek	0,92%	2021-03-04 *	1 170 000	-	60 000	1 110 000
Stadshypotek	1,43%	2022-01-30	632 656	-	31 632	601 024
Stadshypotek	1,60%	2021-06-01	1 038 832	-	44 287	994 545
Stadshypotek	0,95%	2023-04-30	0	6 000 000	0	6 000 000
Summa			4 339 083	6 000 000	203 387	10 135 696

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

* Rörlig ränta, justeras var tredje månad.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 579	3 710
Förutbetalda intäkter	127 769	115 498
Upplupna driftskostnader	371 506	46 421
Summa	512 854	165 629

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

2021-01-30 omförhandlades föreningens lån hos Stadshypotek på 252 382 kr. Lånet löper sedan dess med en fast ränta på 1,15% till och med 2025-01-30. Amortering sker med 3 658 kr per kvartal.

Ny energideklaration för fastigheten registrerades 2021-02-01.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

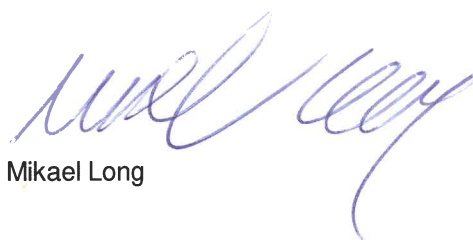
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 518 250	7 687 400
Summa ställda säkerheter	10 518 250	7 687 400

Underskrifter

Göteborg, 2021-



Lena Lundqvist
Styrelseordförande



Mikael Long



Ching-Teh Wu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-



Mikael Kilander
Föreningsrevisor



Sofia Frisk
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5
Organisationsnummer 757201-4806

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-01



Mikael Kilander

Av föreningen valda revisorer



Sofia Frisk

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 intäker 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 intäker

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 intäker 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

