

Bostadsrättsföreningen Bofinken

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Bofinken
769601-1399
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 Bofinken, 769601-1399, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 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>
Bertil Dahl	Ordförande	2022
Christer Palm	Ledamot	2022
Stig Bendtzen	Ledamot	2021
Petter Bjelm	Ledamot	Utträde

Styrelsesuppleanter

Linda Uddenäs	Suppleant	2021
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Kristina Larsson	Föreningsvald revisor	2021
------------------	-----------------------	------

Valberedning

Tanja Kehlmeier
Charlotta Kitti

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Bofinken 16 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1996. Fastighetens adresser är Valborgsgatan 3A-F & 5A-G.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 24 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	8	9	4

Total tomtarea:	3 146 kvm
Total bostadsarea:	2 541 kvm
Total lokalarea	199 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-19

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem

E.ON

E.ON

Örestads Bevakning

Anticimex

Klottrets Fiende

Kone

Elis Textil Sverige AB

Climat 80

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal klottersanering

Serviceavtal hissar

Serviceavtal mattor

Serviceavtal ventilation

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 198 393 kr och planerat underhåll för 729 479 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 2019-06-28 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 282 000 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 103 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Beskärning av träd, parkering	2020
Tvättning plåttak	2020
Byte tätninglistor fönster och balkongdörrar	2020
Spolning avloppsrören	2020
Målning av plank, radhus	2020/2019
Renovering av plattläggning/kullerstenar gård	2019
Energideklaration	2019
Målning av fönster och balkongdörrar	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 36 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.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 838	1 830	1 825	1 826
Resultat efter finansiella poster	-554	-138	74	-30
Förändring av underhållsfond	-375	154	-141	158
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	41	-72	484	83
Soliditet %	30	32	32	32
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	689	689	689	689
Driftskostnad, kr / kvm	275	268	243	234
Ränta, kr / kvm	90	102	107	144
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	103	81	81	81
Lån, kr / kvm	7 326	7 385	7 421	7 458
Snittränta (%)	1,22	1,38	1,44	1,93

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 balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 394 935	374 946	-1 095 706	-138 012
Disposition enligt föreningsstämma			-138 012	138 012
Avsättning till underhållsfond		282 000	-282 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-656 946	656 946	
Årets resultat				-554 218
Vid årets slut	10 394 935	-	-858 772	-554 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 233 718
Årets resultat före fondförändring	-554 218
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-282 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	656 946
Summa över/underskott	-1 412 990

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 412 990**

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	1 826 094	1 829 667
Övriga rörelseintäkter	3	11 564	24
Summa rörelseintäkter		1 837 658	1 829 691
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 682 448	-1 339 193
Övriga externa kostnader	7	-103 197	-40 133
Personalkostnader	8	-141 035	-89 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-220 049	-220 050
Summa rörelsekostnader		-2 146 729	-1 688 735
Rörelseresultat		-309 071	140 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 232	-278 982
Summa finansiella poster		-245 147	-278 968
Resultat efter finansiella poster		-554 218	-138 012
Årets resultat		-554 218	-138 012

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	28 280 556	28 500 606
Summa materiella anläggningstillgångar		28 280 556	28 500 606
Summa anläggningstillgångar		28 280 556	28 500 606
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		59 859	66 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 858	-
Summa kortfristiga fordringar		92 717	66 380
Kassa och bank	12	1 141 170	1 478 645
Summa omsättningstillgångar		1 233 887	1 545 025
SUMMA TILLGÅNGAR		29 514 443	30 045 631

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 394 935	10 394 935
Underhållsfond		-	374 946
Summa bundet eget kapital		10 394 935	10 769 881
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-858 772	-1 095 706
Årets resultat		-554 218	-138 012
Summa fritt eget kapital		-1 412 990	-1 233 718
Summa eget kapital		8 981 945	9 536 163
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	14 933 637	14 880 000
Summa långfristiga skulder		14 933 637	14 880 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 140 000	5 353 637
Leverantörsskulder		170 789	27 765
Skatteskulder		15 995	3 129
Övriga skulder		34 217	34 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	237 860	210 720
Summa kortfristiga skulder		5 598 861	5 629 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 514 443	30 045 631

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	-309 071	140 956
Avskrivningar	220 049	220 050
	-89 022	361 006
Erhållen ränta	85	14
Erlagd ränta	-245 232	-278 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-334 169	82 038
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-26 337	-51 186
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	183 031	11 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-177 475	42 443
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-160 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-100 000
Årets kassaflöde	-337 475	-57 557
Likvida medel vid årets början	1 478 645	1 536 202
Likvida medel vid årets slut	1 141 170	1 478 645

(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).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

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	150 år
Inventarier, maskiner och installationer	25 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 750 536	1 750 512
Hyror p-platser/garage	75 558	79 179
Summa	1 826 094	1 829 691

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	3 549	-
Övriga intäkter	8 015	24
Summa	11 564	24

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 742	6 534
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 111	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 188	346
VA & sanitet, installationer	50 365	6 703
Värme, installationer	28 826	68 449
Ventilation, installationer	16 310	-
El, installationer	2 713	-
Hiss	27 656	-
Övriga installationer	831	18 750
Markytor	51 650	-
Summa	198 393	100 782

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 488	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	49 375	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	140 213	113 125
VA & sanitet, installationer	35 950	-
Ventilation, installationer	197 750	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	83 328	-
Huskropp, fasader	101 250	-
Huskropp, fönster	-	391 993
Markytor	119 125	-
Summa	729 479	505 118

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	97 538	86 124
Teknisk förvaltning	111 252	38 386
Besiktningskostnader	1 988	28 679
Snöröjning	-	11 750
Serviceavtal	35 378	69 389
Förbrukningsmaterial	5 777	26 834
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 931	-
El	69 433	72 358
Uppvärmning	268 685	225 023
Vatten och avlopp	75 868	62 002
Avfallshantering	44 615	42 912
Försäkringar	16 938	31 661
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 963
Kabel-TV	16 173	21 189
Bredband	-	11 023
Summa	754 576	733 293

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	799	-
Kontorsmateriel och trycksaker	70	-
Tele och post	4 997	5 103
Förvaltningskostnader	86 693	-8 528
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	6 000
Jurist- och advokatkostnader	-	2 594
Bankkostnader	3 088	-
IT-tjänster	5 428	-
Övriga externa tjänster	-	34 875
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	90
Övriga externa kostnader	2 122	-
Summa	103 197	40 133

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	109 000	69 000
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Summa	110 000	70 000
Sociala avgifter	31 035	19 359
Summa	141 035	89 359

*Som ett förtydligande så har det under 2020 betalats ut 1 arvode enligt stämmobeslut. Den ökade kostnaden beror på ändrade redovisningsprinciper.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	220 049	220 050
Summa	220 049	220 050

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	31 191 679	31 191 679
-Mark	2 143 500	2 143 500
-Markanläggningar	451 763	451 763
	<u>33 786 942</u>	<u>33 786 942</u>
Utgående anskaffningsvärden	33 786 942	33 786 942
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 834 573	-4 614 523
-Markanläggningar	-451 763	-451 763
	<u>-5 286 336</u>	<u>-5 066 286</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-220 049	-220 050
	<u>-220 049</u>	<u>-220 050</u>
Utgående avskrivningar	-5 506 385	-5 286 336
Redovisat värde	28 280 556	28 500 606
<i>Varav</i>		
Byggnader	26 137 056	26 357 106
Mark	2 143 500	2 143 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	54 612 000	54 612 000
Lokaler	1 029 000	1 029 000
	<u>55 641 000</u>	<u>55 641 000</u>
Totalt taxeringsvärde	55 641 000	55 641 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>31 736 000</i>	<i>31 736 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	32 858	-
Summa	32 858	-

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	-	259
Transaktionskonto Handelsbanken	349 905	139 986
Transaktionskonto SBC	-	496 085
Transaktionskonto Swedbank	791 264	842 315
Summa	1 141 170	1 478 645

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 140 000	5 353 637
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 933 637	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	14 880 000
Summa	20 073 637	20 233 637

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	20 073 637	20 233 637
Summa	20 073 637	20 233 637

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,50 %	2022-03-25	4 450 000	-	125 000	4 325 000
Swedbank	0,98 %	2024-08-23	5 243 637	-	22 500	5 221 137
Swedbank	1,57 %	2021-08-25	5 000 000	-	-	5 000 000
Swedbank	0,81 %	2023-08-25	5 540 000	-	12 500	5 527 500
Summa			20 233 637	-	160 000	20 073 637

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	13 142
Upplupna räntekostnader	20 899	52 473
Förutbetalda intäkter	103 077	145 105
Upplupna driftskostnader	48 174	-
Summa	237 860	210 720

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

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000
Summa ställda säkerheter	23 300 000	23 300 000

Underskrifter

Malmö, 2021- -

Bertil Dahl
Styrelseordförande

Christer Palm

Stig Bendtzen

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Kristina Larsson
Medlemsrevisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Bertil Ingemar Dahl Jan

4131f90d-c730-4755-989f-eb33cc3dc528 - 2021-05-18 11:22:12 UTC +03:00
BankID - 45ef67ab-9869-4ef0-9bf1-f8f6d2cb2853 - SE

ORRY BENDTZEN STIG

99c2abfa-192b-4de4-8205-551b13872677 - 2021-05-18 12:01:59 UTC +03:00
BankID - 11994b3d-581f-4359-8daf-353f02db1d21 - SE

PALM CHRISTER

521cc910-31ed-4dc1-8a11-f9e51fd1dbb6 - 2021-05-18 15:25:43 UTC +03:00
BankID - 1123bce6-4546-4093-be6e-594a4bf4133a - SE

LARSSON KRISTINA

78756f6c-8f96-4cfd-aa97-95baec096ea6 - 2021-05-18 15:35:35 UTC +03:00
BankID - 4d139b6c-14ee-433a-ad2d-a613b58d306a - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen **Bofinken**

Organisationsnummer **769601-1399**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bofinken för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

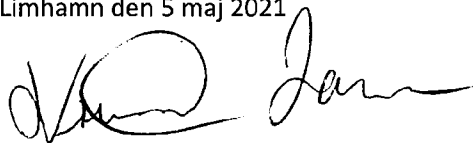
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade information i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande 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 vår revision ger oss rimlig grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker att Resultat – och balansräkning fastställs och resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit 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.

Limhamn den 5 maj 2021



Kristina Larsson

Av styrelsen vald revisor

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 intäker.

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

