

Bostadsrättsföreningen Södersol

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Södersol
746000-1436
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Södersol, 746000-1436, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-03 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>
Bayram Osman	Ordförande	2022
Zakaria El-Falou	Ledamot	2021
Emmy Westerdahl	Ledamot	2022
Emilia Palm	Ledamot	2021
Pavel Aziz	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Michaela Sparavec	Suppleant	2021
Mats Tängdén	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Leif Persson	Föreningsvald revisor	2021
--------------	-----------------------	------

Valberedning

Magdalena Tängdén		2021
Carlos Espinosa		2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Södermanland 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 43 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress är Dalaplan 4 A-F i Malmö.

Föreningen upplåter 43 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
19	16	7	1

Total tomtarea:	1448 kvm	
Total bostadsarea:	2187 kvm	
Total lokalarea:	496 kvm	+ 6 kvm avseende Telia Sonera.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-28 av Enspecta Ab.

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

Telenor	Bredband
E.on	Elavtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
E.on	Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 118 501 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen. Inga planerade underhåll har utförts under räkenskapsåret.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2012-03-13 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 266 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 99 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 augusti 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 7 överlåtelser.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 3 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 56 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 56 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 1 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 625	1 584	1 578	1 617
Resultat efter finansiella poster	-80	149	178	-79
Förändring av underhållsfond	266	266	261	135
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-155	74	111	-10
Soliditet %	-56	-52	-50	-45
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	276	276	273	271
Årsavgift för lokal, kr / kvm	286	286	283	280
Driftskostnad, kr / kvm	320	317	328	369
Ränta, kr / kvm	38	41	49	44
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	99	99	97	93
Lån, kr / kvm	2 434	2 441	2 709	3 113
Snittränta (%)	1,55	1,68	1,82	1,41

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	69 900	661 567	-3 269 698	149 322
Disposition enligt föreningsstämma			149 322	-149 322
Avsättning till underhållsfond		266 000	-266 000	
Årets resultat				-79 827
Vid årets slut	69 900	927 567	-3 386 376	-79 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 120 376
Årets resultat före fondförändring	-79 827
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-266 000
Summa över/underskott	-3 466 203

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 466 203**

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	770 153	749 566
Övriga rörelseintäkter	3	854 828	834 383
Summa rörelseintäkter		1 624 981	1 583 949
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-977 201	-881 161
Övriga externa kostnader	6	-297 271	-153 666
Personalkostnader	7	-138 760	-98 689
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-191 054	-191 055
Summa rörelsekostnader		-1 604 286	-1 324 571
Rörelseresultat		20 695	259 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		488	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 010	-110 095
Summa finansiella poster		-100 522	-110 056
Resultat efter finansiella poster		-79 827	149 322
Årets resultat		-79 827	149 322

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	2 691 690	2 855 914
Inventarier, maskiner och installationer	10	46 952	73 782
Summa materiella anläggningstillgångar		2 738 642	2 929 696
Summa anläggningstillgångar		2 738 642	2 929 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	36 000
Övriga fordringar		14 535	10 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	165 055	158 365
Summa kortfristiga fordringar		179 590	205 162
<i>Kortfristiga placeringar</i>		620 000	620 000
<i>Kassa och bank</i>	12	896 537	824 229
Summa omsättningstillgångar		1 696 127	1 649 391
SUMMA TILLGÅNGAR		4 434 769	4 579 087

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		69 900	69 900
Underhållsfond		927 567	661 567
Summa bundet eget kapital		997 467	731 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 386 376	-3 269 698
Årets resultat		-79 827	149 322
Summa fritt eget kapital		-3 466 203	-3 120 376
Summa eget kapital		-2 468 736	-2 388 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	<i>13,14</i>	5 203 610	2 660 282
Summa långfristiga skulder		5 203 610	2 660 282
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>13,14</i>	1 326 690	3 889 346
Leverantörsskulder		81 404	65 991
Medlemmarnas reparationsfond		57 099	57 099
Skatteskulder		10 887	8 654
Övriga skulder		7 017	6 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>15</i>	216 798	280 075
Summa kortfristiga skulder		1 699 895	4 307 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 434 769	4 579 087

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	20 695	259 378
Avskrivningar	191 054	191 055
	211 749	450 433
Erhållen ränta	488	39
Erlagd ränta	-101 010	-110 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	111 227	340 377
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	25 573	21 721
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-45 164	41 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 636	403 390
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-19 328	-719 328
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 328	-719 328
Årets kassaflöde	72 308	-315 938
Likvida medel vid årets början	824 229	1 140 167
Likvida medel vid årets slut	896 537	824 229

(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	10-67 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	603 768	603 768
Årsavgifter lokaler	80 808	80 808
Hyror lokaler	85 577	64 990
Summa	770 153	749 566

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	136 224	136 224
Vatten	100 908	100 908
Uppvärmning	422 448	422 449
Överlåtelseavgifter	11 770	8 066
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 638	6 579
Övriga intäkter	172 840	160 157
Summa	854 828	834 383

Not 4 Reparationer

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 503	14 860
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	844	1 644
VA & sanitet, installationer	56 864	-
Värme, installationer	11 366	-
El, installationer	23 849	10 916
Vattenskador	24 075	-
Summa	118 501	27 420

Not 5 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	122 207	119 971
Besiktningkostnader	-	7 900
Serviceavtal	3 125	3 750
Förbrukningsinventarier	12 051	-
Förbrukningsmaterial	38 509	52 029
Övriga utgifter för köpta tjänster	665	15 468
El	51 725	55 276
Uppvärmning	276 475	277 725
Vatten och avlopp	114 887	114 594
Avfallshantering	48 907	47 715
Försäkringar	24 145	23 217
Systematiskt brandskyddsarbete	29 100	-
Bredband	136 904	136 096
Summa	858 700	853 741

Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	70 192	-
Kontorsmateriel och trycksaker	9 715	-
Tele och post	2 530	2 530
Förvaltningskostnader	107 465	99 784
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	49 850	-
Bankkostnader	1 183	1 082
Övriga externa tjänster	48 260	-
Övriga externa kostnader	8 075	50 270
Summa	297 271	153 666

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft 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	46 000	42 500
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga arvoden	-	999
Löner till anställda	53 043	27 597
Summa	103 043	75 096
Sociala avgifter	35 716	23 594
Summa	138 760	98 689

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	164 224	164 225
Inventarier, maskiner och installationer	26 830	26 830
Summa	191 054	191 055

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 721 952	6 721 952
-Mark	166 358	166 358
	<u>6 888 310</u>	<u>6 888 310</u>
Utgående anskaffningsvärden	6 888 310	6 888 310
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 032 397	-3 868 172
	<u>-4 032 397</u>	<u>-3 868 172</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-164 224	-164 225
	<u>-164 224</u>	<u>-164 225</u>
Utgående avskrivningar	-4 196 621	-4 032 397
 Redovisat värde	2 691 690	2 855 914
 <i>Varav</i>		
Byggnader	2 525 332	2 689 556
Mark	166 358	166 358
 Taxeringsvärden		
Bostäder	29 600 000	29 600 000
Lokaler	6 076 000	6 076 000
Totalt taxeringsvärde	35 676 000	35 676 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>19 902 000</i>	<i>19 902 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	356 062	356 062
	356 062	356 062
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	356 062	356 062
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-282 280	-255 450
	-282 280	-255 450
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-26 830	-26 830
	-26 830	-26 830
<i>Utgående avskrivningar</i>	-309 110	-282 280
Redovisat värde	46 952	73 782

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna hyresintäkter	102 600	99 994
Förutbetalda kostnader	62 455	58 371
Summa	165 055	158 365

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	896 537	824 229
Summa	896 537	824 229

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 326 690	3 889 346
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 203 610	2 660 282
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 530 300	6 549 628

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	6 530 300	6 549 628
Summa	6 530 300	6 549 628

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,59 %	2022-03-01	869 842	-	-	869 842
Stadshypotek	1,59 %	2022-09-01	473 750	-	5 000	468 750
Stadshypotek	1,74 %	2021-03-30	1 336 018	-	14 328	1 321 690
Stadshypotek	1,16 %	2025-10-30	2 000 000	-	-	2 000 000
Stadshypotek	1,11 %	2025-09-30	1 870 018	-	-	1 870 018
Summa			6 549 628	-	19 328	6 530 300

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	3 867	4 500
Förutbetalda intäkter	93 133	103 258
Upplupna driftskostnader	54 088	106 607
Summa	216 798	280 075

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 600 000	8 600 000
Summa ställda säkerheter	8 600 000	8 600 000

Underskrifter

MALMÖ, 2021-04-12



Bayram Osman
Styrelseordförande



Zakaria El-Falou



Emmy Westerdahl

Emilia Palm



Pavel Aziz



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10



Leif Persson
Föreningsvald revisor

Undertecknad har som vald revisor i Brf Södersol, Malmö, granskat räkenskapshandlingar samt bankkonto för år 2020. Jag har även granskat mötesprotokoll.

De i årsredovisningen införda resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2020.

Malmö 2021-05-10

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leif Persson', written in a cursive style.

Leif Persson

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

