

Bostadsrättsföreningen Wasa

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Wasa
746000-1873
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wasa, 746000-1873, med säte i Malmö, 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 och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till ett hus, om marken skall nyttjas tillsammans med huset eller del av huset.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-26 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>
Fredrik Hegnelius	Ordförande	2021
Dan Sandquist	Ledamot	2021
Karla Rodriguez	Ledamot	2021
Erik Hall	Ledamot	2021
Jonas Hermansson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Maria Rosén	Suppleant	2021
-------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Dante Torén	Föreningsvald revisor
Hans Söderberg	Föreningsvald revisor

Revisorssuppleanter

Fredrik Svensson	Revisorssuppleant
------------------	-------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i föreningen av Fredrik Hegnelius, Karla Rodriguez, Dan Sandquist och Erik Hall.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Ludvigsgata 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1941. Fastighetens adress är Uppsalagatan 21.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
10	7	4	1

Total tomtarea: 1025 kvm
Total bostadsarea: 1074 kvm

Fastighetsinformation

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	Kabel-TV
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klottrets Fiende No 1	Serviceavtal klottersanering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 3 875 kr och planerat underhåll för 127 188 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-26 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 199 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år skedde 2 överlåtelse.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 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 avgifterna höjdes med 6 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	740	686	696	682
Resultat efter finansiella poster	-66	-219	36	-97
Förändring av underhållsfond	72	-3	191	106
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-18	-96	-35	-82
Soliditet %	86	86	86	84
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	495	463	454	445
Driftskostnad, kr / kvm	423	399	403	386
Ränta, kr / kvm	18	17	14	12
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	185	183	178	171
Lån, kr / kvm	860	897	934	981
Snittränta (%)	2,09	1,87	1,51	1,21

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	113 750	330 023	6 769 700	-412 045	-218 838
Disposition enligt föreningsstämma				-218 838	218 838
Planenl upplösning av uppskrivningsfond			-49 730	49 730	
Avsättning till underhållsfond		199 000		-199 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-127 188		127 188	
Årets resultat					-66 341
Vid årets slut	113 750	401 835	6 719 970	-652 965	-66 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-630 883
Årets resultat före fondförändring	-66 341
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-199 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	127 188
Planenliga upplösning av uppskrivningsfond	49 730
Summa över/underskott	-719 306

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-719 306**

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	531 876	497 236
Övriga rörelseintäkter	3	207 709	189 221
Summa rörelseintäkter		739 585	686 457
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-585 632	-698 956
Övriga externa kostnader	7	-51 652	-48 192
Personalkostnader	8	-28 954	-19 707
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-120 451	-120 452
Summa rörelsekostnader		-786 689	-887 307
Rörelseresultat		-47 104	-200 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 281	-17 988
Summa finansiella poster		-19 237	-17 988
Resultat efter finansiella poster		-66 341	-218 838
Årets resultat		-66 341	-218 838

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	7 247 269	7 367 720
Summa materiella anläggningstillgångar		7 247 269	7 367 720
Summa anläggningstillgångar		7 247 269	7 367 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 631
Övriga fordringar		2 311	927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 037	24 337
Summa kortfristiga fordringar		26 348	27 895
Kassa och bank	12	300 695	290 552
Summa omsättningstillgångar		327 043	318 447
SUMMA TILLGÅNGAR		7 574 312	7 686 167

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		113 750	113 750
Uppskrivningsfond		6 769 700	6 769 700
Underhållsfond		401 835	330 023
Summa bundet eget kapital		7 285 285	7 213 473
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-702 695	-412 045
Årets resultat		-66 341	-218 838
Summa fritt eget kapital		-769 036	-630 883
Summa eget kapital		6 516 249	6 582 590
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	923 500	963 500
Leverantörsskulder		25 645	24 853
Skatteskulder		1 782	1 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 136	113 957
Summa kortfristiga skulder		1 058 063	1 103 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 574 312	7 686 167

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	-47 104	-200 850
Avskrivningar	120 451	120 452
	73 347	-80 398
Erlagd ränta	-19 281	-17 988
Ränteintäkt	44	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	54 110	-98 386
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 547	5 254
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-5 514	2 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 143	-91 012
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-40 000
Årets kassaflöde	10 143	-131 012
Likvida medel vid årets början	290 552	421 564
Likvida medel vid årets slut	300 695	290 552

(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:

	Fullt avskriven
Byggnader	100 år
Uppskrivning av byggnad	30 år
Standardförbättring el	20 år
Standardförbättring fjärrvärmecentral	

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	531 876	497 236
Summa	531 876	497 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	65 472	64 680
Vatten	23 760	21 912
Uppvärmning	100 968	98 616
Överlåtelseavgifter	3 529	1 163
Övriga intäkter	13 980	2 850
Summa	207 709	189 221

Not 4 Reparationer

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 955
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 035
VA & sanitet, installationer	3 500	41 988
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	7 741
Huskröpp	375	17 674
Summa	3 875	70 393

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Övrigt, gemensamma utrymmen	127 188	-
Värme, installationer	-	199 750
Summa	127 188	199 750

Not 6 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	31 438	30 294
Teknisk förvaltning	82 500	62 400
Serviceavtal	5 090	7 427
Förbrukningsmaterial	11 739	8 233
El	24 812	28 637
Uppvärmning	139 142	144 076
Vatten och avlopp	64 059	54 821
Avfallshantering	20 779	18 590
Försäkringar	9 786	9 411
Kabel-TV	21 664	21 364
Bredband	43 560	43 560
Summa	454 569	428 813

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Förvaltningskostnader	50 030	46 669
Bankkostnader	822	723
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	51 652	48 192

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	20 989	14 995
Föreningsvald revisor	1 998	-
Summa	22 987	14 995
Sociala avgifter	5 967	4 712
Summa	28 954	19 707

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	120 451	120 452
Summa	120 451	120 452

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 955 537	1 955 537
-Mark	2 359 000	2 359 000
-Uppskrivningar	4 973 000	4 973 000
	9 287 537	9 287 537
Utgående anskaffningsvärden	9 287 537	9 287 537
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 422 517	-1 351 795
-Uppskrivningar	-497 300	-447 570
	-1 919 817	-1 799 365
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-70 721	-70 722
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-49 730	-49 730
	-120 451	-120 452
Utgående avskrivningar	-2 040 268	-1 919 817
Redovisat värde	7 247 269	7 367 720
<i>Varav</i>		
Byggnader	462 299	533 020
Mark	2 359 000	2 359 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 400 000	14 400 000
Totalt taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	24 037	24 337
Summa	24 037	24 337

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	1 307	2 140
Transaktionskonto Handelsbanken	299 388	288 412
Summa	300 695	290 552

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	923 500	963 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	923 500	963 500

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	923 500	963 500
Summa	923 500	963 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,75 %	2021-02-28	963 500	-	40 000	923 500
Summa			963 500	-	40 000	923 500

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	24 958	22 332
Upplupna räntekostnader	134	-
Förutbetalda intäkter	57 013	65 150
Upplupna driftskostnader	25 031	26 475
Summa	107 136	113 957

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	1 847 025	1 847 025
Summa ställda säkerheter	1 847 025	1 847 025

Underskrifter

Malmö, 2021-04-15



Fredrik Hegnelius
Styrelseordförande



Karla Rodriguez



Dan Sandquist



Erik Hall



Jonas Hermansson

^{Vår}
Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Hans Söderberg
Föreningsrevisor



Dante Torén
Föreningsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wasa

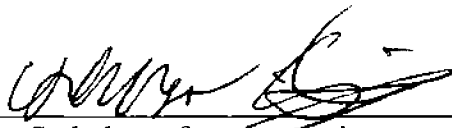
Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Wasa för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

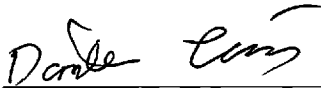
Granskningen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-04-26


Hans Söderberg, föreningsrevisor


Dante Toren, föreningsrevisor

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

