

Brf Schultz no 8

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Schultz no 8
702001-8888
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Schultz no 8, 702001-8888, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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 2001-06-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-11-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m föreningsstämma</u>
Fredrik Sundberg	Ordförande	2024
William Shepard	Ledamot	2024
Johannes Rylander	Ledamot	2024
Mikael Engdahl	Ledamot	2024

Styrelsesuppleant

Felicia Monteverde Holmgren	Suppleant	2024
-----------------------------	-----------	------

Ordinarie revisor

Kristofer Eidelöf	Föreningsvald revisor	2024
-------------------	-----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Schultz 8 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1883. Fastighetens adress är Åsögatan 157, i Stockholm.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	6 rok
8	5	1	1

Total tomtarea: 456 kvm
Total bostadsarea: 870 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2 AB	Kabel-TV
Tele2 AB	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Stockholm Vatten AB	Vatten
Stockholm Vatten AB	Avfall

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 70 587 kr och planerat underhåll för 103 775 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 2020 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 250 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 287 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24 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 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	904	697	528	482
Resultat efter finansiella poster	-151	-309	-87	45
Förändring av underhållsfond	146	-99	135	236
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-162	-75	-87	-56
Sparande kr / kvm	120	195	175	133
Soliditet (%)	-6	-2	3	5
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	643	559	559	466
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	62	70	92	83
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	643	559	559	466
Driftskostnad, kr / kvm	251	174	226	175
Energikostnad, kr / kvm	66	60	47	40
Ränta, kr / kvm	226	107	83	82
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	287	282	276	271
Lån, kr / kvm	5 803	5 841	5 873	5 906
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	5 803	5 841	5 873	5 906
Räntekänslighet (%)	9	10	11	13
Snittränta (%)	3,90	1,84	1,41	1,39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

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	184 725	394 487	-402 446	-309 055
Disposition enligt föreningsstämma			-309 055	309 055
Avsättning till underhållsfond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-103 775	103 775	
Årets resultat				-150 815
Vid årets slut	184 725	540 712	-857 726	-150 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-711 501
Årets resultat före fondförändring	-150 815
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 775
Summa över/underskott	-1 008 541

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 008 541**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	559 114	486 198
Övriga rörelseintäkter	3	344 681	210 979
Summa rörelseintäkter		903 795	697 177
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-392 463	-534 610
Övriga kostnader	7	-332 373	-243 472
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-135 023	-135 022
Summa rörelsekostnader		-859 859	-913 104
Rörelseresultat		43 936	-215 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 026	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 777	-93 369
Summa finansiella poster		-194 751	-93 128
Resultat efter finansiella poster		-150 815	-309 055
Årets resultat		-150 815	-309 055

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	4 718 747	4 853 770
Summa materiella anläggningstillgångar		4 718 747	4 853 770
Summa anläggningstillgångar		4 718 747	4 853 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 624	14 605
Övriga fordringar		20 111	19 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 617	30 001
Summa kortfristiga fordringar		73 352	64 442
Kassa och bank	11	122 377	523 529
Summa omsättningstillgångar		195 729	587 971
SUMMA TILLGÅNGAR		4 914 476	5 441 741

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		184 725	184 725
Underhållsfond		540 712	394 487
Summa bundet eget kapital		725 437	579 212
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-857 726	-402 446
Årets resultat		-150 815	-309 055
Summa fritt eget kapital		-1 008 541	-711 501
Summa eget kapital		-283 104	-132 289
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	1 742 777	1 775 613
Summa långfristiga skulder		1 742 777	1 775 613
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	3 306 064	3 306 064
Leverantörsskulder		35 461	371 885
Skatteskulder		3 066	2 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	110 212	118 308
Summa kortfristiga skulder		3 454 803	3 798 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 914 476	5 441 741

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	43 936	-215 927
Avskrivningar	135 023	135 022
	178 959	-80 905
Erhållen ränta	2 026	241
Erlagd ränta	-196 777	-93 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-15 792	-174 033
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 910	-3 761
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-343 614	383 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-368 316	205 555
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-32 836	-27 693
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 836	-27 693
Årets kassaflöde	-401 152	177 862
Likvida medel vid årets början	523 529	345 667
Likvida medel vid årets slut	122 377	523 529

(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	50 år
-----------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	559 114	486 198
Summa	559 114	486 198

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	3 939	3 588
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 971	-
Övriga intäkter	318 771	207 391
Summa	344 681	210 979

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 i form av vidarefakturer till medlem och ersättning från Naturskyddsföreningen.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 150	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	27 831	2 640
Värme, installationer	5 450	-
Ventilation, installationer	-	10 156
Vattenskador	33 156	26 975
Summa	70 587	39 771

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	103 775	-
Huskropp, fönster	-	343 750
Summa	103 775	343 750

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	23 835	22 785
Teknisk förvaltning	22 586	-
Snöröjning	36 682	13 431
Förbrukningsmaterial	5 261	-
El	18 814	28 097
Vatten och avlopp	38 454	23 990
Avfallshantering	17 156	14 335
Försäkringar	22 017	18 981
Systematiskt brandskyddsarbete	1 345	-
Kabel-TV	4 430	3 999
Bredband	27 521	25 471
Summa	218 101	151 089

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 238
Förvaltningskostnader	49 636	45 427
Självrisker vid skada	265 060	-
Jurist- och advokatkostnader	16 380	-
Bankkostnader	497	557
Övriga externa kostnader	800	196 250
Summa	332 373	243 472

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	135 023	135 022
Summa	135 023	135 022

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 897 134	6 897 134
	<u>6 897 134</u>	<u>6 897 134</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 6 897 134	 6 897 134
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 043 364	-1 908 342
	<u>-2 043 364</u>	<u>-1 908 342</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-135 023	-135 022
	<u>-135 023</u>	<u>-135 022</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -2 178 387	 -2 043 364
 Redovisat värde	 4 718 747	 4 853 770
 <i>Varav</i>		
Byggnader	4 718 747	4 853 770
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Totalt taxeringsvärde	40 000 000	40 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	39 617	30 001
Summa	39 617	30 001

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	122 377	523 529
Summa	122 377	523 529

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 306 064	3 306 064
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 742 777	1 775 613
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 048 841	5 081 677

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 048 841	5 081 677
Summa	5 048 841	5 081 677

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek*	4,95 %	2024-03-07	1 500 000	-	-	1 500 000
Stadshypotek	3,31 %	2025-06-30	270 142	-	5 432	264 710
Stadshypotek	3,31 %	2025-06-30	497 500	-	10 000	487 500
Stadshypotek	3,31 %	2025-06-30	450 643	-	9 060	441 583
Stadshypotek*	4,95 %	2024-03-07	237 936	-	-	237 936
Stadshypotek	3,16 %	2026-07-30	349 125	-	3 500	345 625
Stadshypotek*	4,95 %	2024-03-07	369 031	-	-	369 031
Stadshypotek*	4,95 %	2024-03-07	461 219	-	-	461 219
Stadshypotek	3,31 %	2025-06-30	241 039	-	4 844	236 195
Stadshypotek*	4,65 %	2024-03-01	705 042	-	-	705 042
Summa			5 081 677	-	32 836	5 048 841

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

*Lånen är kapitalbundna till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	20 323	16 975
Förutbetalda intäkter	54 707	86 014
Upplupna driftskostnader	35 182	15 319
Summa	110 212	118 308

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 401 500	5 401 500
Summa ställda säkerheter	5 401 500	5 401 500

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Sundberg
Styrelseordförande

William Shepard

Johannes Rylander

Mikael Engdahl

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Kristofer Eidelöf

Kristofer Eidelöf
Medlemsrevisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 06:40PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660E47BE81CA2
APR 10 2024 06:40PM

Deltagare

Empty box for participant information.



Apr 04 2024 08:32AM	Sofia Dahm skickade dokumentet till deltagarna
Apr 04 2024 09:32PM	Fredrik Sundberg granskade dokumentet:
Apr 08 2024 09:49PM	 FREDRIK SUNDBERG signerade dokumentet
Apr 04 2024 06:50PM	Johannes Rylander granskade dokumentet:
Apr 04 2024 06:51PM	 Gustaf Johannes Rylander signerade dokumentet
Apr 08 2024 09:02PM	William Shepard granskade dokumentet:
Apr 08 2024 09:04PM	 William Shannon Shepard signerade dokumentet
Apr 04 2024 10:18AM	Mikael Engdahl granskade dokumentet:
Apr 04 2024 10:19AM	 Per Olov Mikael Engdahl signerade dokumentet
Apr 10 2024 06:39PM	Kristofer Eidelöf granskade dokumentet:
Apr 10 2024 06:40PM	 KRISTOFER HERVIUS EIDELÖF signerade dokumentet
Apr 10 2024 06:40PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse Årsredovisning 2023

Efter granskning har jag godkänt årsredovisningen för 2023. Den presenterar föreningens ekonomiska situation på ett fullständigt och korrekt sätt, och den följer gällande lagar och bestämmelser. Vidare stöder jag styrelsens förslag om hyreshöjning under 2024 för att ytterligare stärka föreningens ekonomi.

Kristofer Hervius Edelöf



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.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

