

Bf Åsa upa

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Bf Åsa upa
746000-1907
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Åsa upa, 746000-1907, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

Bostadsföreningen registrerades 1926-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Tove Isaksson	Ordförande	2023
Sven-Olof Karlsson	Ledamot	2023
Katarina Lund	Ledamot	2023
Nadia Eklund	Ledamot	2023
Åsa Valdemarsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Rurik Carsén	Suppleant	2023
Tomas Kristoffersson	Suppleant	2023
Katarina Wallin	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Stellan Brynell	Föreningsvald revisor	2022
Matilda Rehn	Föreningsvald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Björn Mattsson	Revisorssuppleant	2022
----------------	-------------------	------

Valberedning

Malena Forsare
Max König
Malin Roberts

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Åsa 15 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 81 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1928. Fastighetens adresser är Döbelnsgatan 3 A-C, Föreningsgatan 77 A-B och 79 A-B samt Celsiusgatan 4 A-C.

Föreningen upplåter 81 lägenheter med nyttjanderätt samt 3 vindskontor och 2 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
17	2	38	3	10	6	3	2

Total tomtarea: 3 898 kvm

Total bostadsarea: 5 579 kvm

Total lokalarea: 19 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-01-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 75 524 kr och planerat underhåll för 151 493 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-02-07 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts den 530 000 kr för 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Pågående fönsterrenovering	2019-2022
Nyckelbyte till programmerbara nycklar till alla ytterdörrar	2020
Målning av vägg och tak, cykelportar	2017
Algtvätt miljöhus	2016
Upprustning av lekplats	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016
Omläggning av tak	2015
Renovering av skorstenar	2015
Omfogning av tegelfasad	2015
Installation av fiberbredband	2014
Byte av tappvattenstammar	2014
Relining av avloppsstammar	2013
Balkongrenovering, fönstermålning	2010
Trapphusrenovering	2007
Upprustning av innergård	2004
Takrenovering	2003
Fönsterrenovering	2002

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Greger Morin

Tele2

Ownit

Serviceföretaget The Green Team

E.ON

E.ON

Anticimex

E.ON

Anticimex

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal värmesystem

Serviceavtal skadedjur

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året 2021 kunde vi med glädje börja leva ett lite mer normalt föreningsliv i Bf Åsa och på vår gård igen. Vi anordnade sensommarfest med god libanesisk buffé och livemusik men såg till att sitta utspridda. På våra städdagar kunde styrelsen bjuda på grillade burgare och fika igen och det smakade bättre än på länge. Vi valde att hålla årsstämman utomhus på gården även detta år, då det underlättar för fler att delta. Vi satt under våra party-tält-tak som styrelsen köpt in för gemensamma tillställningar men som medlemmar kan boka och använda. Fler och fler av våra fönster och balkongdörrar lyser nu nyrenoverade och nymålade, då målarfirman jobbar på och betar av trapporna under den varma årstiden. Styrelsen kunde även presentera planen för gårdsrenoveringen närmast den vackra soprumstegelmuren, där det ska bli stenlagt och nyplanteringar. Under året har styrelsen påbörjat arbetet med SBA (systematiskt brandskyddsarbete).

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 14 överlåtelse av nyttjanderätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st (andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 106 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 109 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet nyttjanderätter att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en nyttjanderätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 6 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 169	3 093	3 096	3 006
Resultat efter finansiella poster	188	-121	331	208
Förändring av underhållsfond	379	117	441	611
Resultat efter fondförändringar	-191	-238	-110	39
Soliditet %	20	19	21	20
Årsavgift för nyttjanderätter, kr / kvm	543	522	522	507
Driftskostnad, kr / kvm	340	308	312	316
Ränta, kr / kvm	24	29	25	28
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	95	93	90	119
Lån, kr / kvm	3 296	3 300	2 978	3 011
Snittränta (%)	0,72	0,87	0,85	0,92

Årsavgiftsnivå för nyttjanderätter i kr/kvm har nyttjanderättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean 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	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	205 229	124 648	5 943 327	-1 640 964	-120 941
Disposition enligt föreningsstämma				-120 941	120 941
Avsättning till underhållsfond			530 000	-530 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-151 493	151 493	
Årets resultat					187 599
Vid årets slut	205 229	124 648	6 321 834	-2 140 412	187 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 761 905
Årets resultat före fondförändring	187 599
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-530 000
Årets Ianspråktagande av underhållsfond	151 493
Summa över/underskott	-1 952 813

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 952 813**

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 045 545	2 947 085
Övriga rörelseintäkter	3	123 577	146 069
Summa rörelseintäkter		3 169 122	3 093 154
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-75 524	-66 731
Planerat underhåll	5	-151 493	-403 638
Driftskostnader	6	-1 904 690	-1 743 367
Övriga kostnader	7	-168 719	-245 103
Personalkostnader	8	-103 189	-150 947
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-444 333	-442 241
Summa rörelsekostnader		-2 847 948	-3 052 027
Rörelseresultat		321 174	41 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter		158	291
Räntekostnader		-133 733	-162 359
Summa finansiella poster		-133 575	-162 068
Resultat efter finansiella poster		187 599	-120 941
Resultat före skatt		187 599	-120 941
Årets resultat		187 599	-120 941

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	17 749 724	18 175 097
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 940 911	3 324 620
Inventarier, maskiner och installationer	11	86 184	63 245
		<u>22 776 819</u>	<u>21 562 962</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 776 819</u>	<u>21 562 962</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 255	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	122 336	98 772
		<u>125 591</u>	<u>98 781</u>
Kassa och bank	13	1 025 962	2 127 815
Summa omsättningstillgångar		<u>1 151 553</u>	<u>2 226 596</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 928 372</u>	<u>23 789 558</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		205 229	205 229
Reservfond		124 648	124 648
Underhållsfond		6 321 834	5 943 327
		<u>6 651 711</u>	<u>6 273 204</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 140 412	-1 640 964
Årets resultat		187 599	-120 941
		<u>-1 952 813</u>	<u>-1 761 905</u>
Summa eget kapital		<u>4 698 898</u>	<u>4 511 299</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	18 224 627
		-	<u>18 224 627</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	18 449 627	430 000
Leverantörsskulder		300 285	222 923
Skatteskulder		5 702	9 482
Övriga skulder		22 707	29 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	451 153	362 006
		<u>19 229 474</u>	<u>1 053 632</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 928 372</u>	<u>23 789 558</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 174	41 127
Avskrivningar	444 332	442 241
	765 506	483 368
Erhållen ränta	158	291
Erlagd ränta	-133 733	-162 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	631 931	321 300
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-26 808	-1 178
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	156 215	88 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	761 338	408 581
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 658 190	-2 377 965
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 658 190	-2 377 965
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	225 000	11 366 948
Amortering av låneskulder	-430 000	-9 546 948
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-205 000	1 820 000
Årets kassaflöde	-1 101 852	-149 384
Likvida medel vid årets början	2 127 814	2 277 199
Likvida medel vid årets slut	1 025 962	2 127 815

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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

10-95 år

Inventarier, maskiner och installationer

10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 027 310	2 939 135
Hyror lokaler	14 635	7 350
Hyror p-platser/garage	3 600	600
Summa	3 045 545	2 947 085

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Kommunikation	82 620	82 620
Debiterade tillval	24 300	24 310
Överlåtelseavgifter	8 330	16 522
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 761	-
Övriga intäkter	1 566	22 617
Summa	123 577	146 069

Not 4 Reparationer

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 154	32 020
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 565	-
VA & sanitet, installationer	5 553	5 691
Värme, installationer	6 353	6 772
Ventilation, installationer	-	6 669
Huskropp	19 363	-
Markytor	2 500	-
Vattenskador	18 651	15 579
Klottersanering	1 385	-
Summa	75 524	66 731

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	131 388
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	272 250
VA & sanitet, installationer	75 118	-
Värme, installationer	76 375	-
Summa	151 493	403 638

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	119 409	116 979
Teknisk förvaltning	311 136	403 364
Snöröjning	9 900	-
Serviceavtal	12 274	6 255
Förbrukningsinventarier	-	3 995
Förbrukningsmaterial	46 828	28 448
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 411	14 688
El	96 036	72 602
Uppvärmning	768 047	610 798
Vatten och avlopp	204 317	201 236
Avfallshantering	89 308	72 821
Försäkringar	55 778	47 664
Systematiskt brandskyddsarbete	44 710	13 950
Kabel-TV	66 844	65 907
Bredband	76 692	84 660
Summa	1 904 690	1 743 367

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 122	69 715
Kostnader för transportmedel	-	229
Kontorsmaterial och trycksaker	49	40
Tele och post	4 658	4 455
Förvaltningskostnader	147 866	131 234
Bankkostnader	2 031	2 717
Stämpelskatt	-	23 635
IT-tjänster	983	983
Övriga externa tjänster	-	3 125
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 120	6 970
Övriga externa kostnader	3 890	2 000
Summa	168 719	245 103

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	76 854	113 784
Föreningsvald revisor	1 990	1 980
Summa	78 844	115 764
Sociala avgifter	24 145	35 746
Pensionskostnader	200	-563
Summa	103 189	150 947

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	425 373	425 375
Inventarier, maskiner och installationer	18 960	16 866
Summa	444 333	442 241

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 699 910	22 699 910
-Mark	519 811	519 811
-Pågående nyanläggningar	3 324 620	946 655
	26 544 341	24 166 376
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 616 291	2 377 965
	1 616 291	2 377 965
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	28 160 632	26 544 341
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 044 623	-4 619 248
	-5 044 623	-4 619 248
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-425 373	-425 375
	-425 373	-425 375
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 469 996	-5 044 623
Redovisat värde	22 690 635	21 499 717
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 229 913	17 655 286
Mark	519 811	519 811
Pågående nyanläggningar	4 940 911	3 324 620
Taxeringsvärden		
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	123 000	123 000
Totalt taxeringsvärde	73 123 000	73 123 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 041 000</i>	<i>39 041 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	465 597	423 698
	<u>465 597</u>	<u>423 698</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	41 899	-
	<u>41 899</u>	<u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	507 496	423 698
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-360 453	-343 587
	<u>-360 453</u>	<u>-343 587</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 960	-16 866
	<u>-18 960</u>	<u>-16 866</u>
 Utgående avskrivningar	-379 413	-360 453
 Redovisat värde	86 184	63 245

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	122 336	98 772
Summa	122 336	98 772

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 025 962	2 127 815
Summa	1 025 962	2 127 815

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 449 627	430 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	18 224 627
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	18 449 627	18 654 627

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	18 449 627	18 654 627
Summa	18 449 627	18 654 627

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,48 %	2022-12-01	11 116 948	-	180 000	10 936 948
Stadshypotek	0,48 %	2022-12-30	3 695 679	-	-	3 695 679
Stadshypotek	0,52 %	Löst	250 000	-	250 000	-
Stadshypotek	0,52 %	2022-09-30	-	225 000	-	225 000
Stadshypotek	1,37 %	2022-01-30*	3 592 000	-	-	3 592 000
Summa			18 654 627	225 000	430 000	18 449 627

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

* Lånet kapitalbands 5 år hos Stadshypotek med en ränta på signeringsdatum på 1,50 %.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	11 776	12 560
Förutbetalda intäkter	282 737	223 042
Upplupna driftskostnader	156 640	126 404
Summa	451 153	362 006

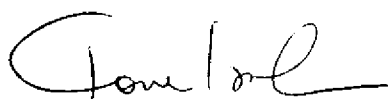
Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

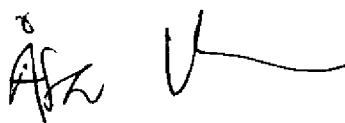
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
Summa ställda säkerheter	18 700 000	18 700 000

Underskrifter

Malmö, 2022-05-03



Tove Isaksson
Styrelseordförande



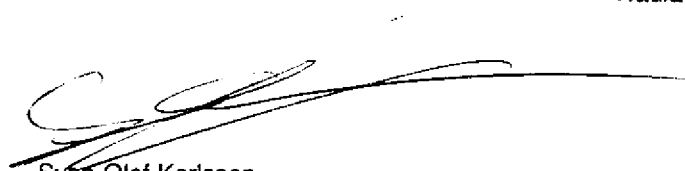
Åsa Valdemarsson



Katarina Lund



Nadia Eklund



Sven-Olof Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03



Stellan Brynell
Föreningsrevisor



Matilda Rehn
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse verksamhetsåret 2021 för Bf Åsa upa

Revisorerna har granskat årsräkenskaperna, årsredovisningen, protokoll från styrelsemöten samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2021. Revisorerna har inga anmärkningar.

Revisorerna föreslår att föreningsstämman beslutar:

- Att fastställa balans- och resultaträkning per 2021-12-31 sådan som den finns intagen i årsredovisningen.
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar
- Att förfara med årets resultat i enlighet med styrelsens förslag.

Malmö den 3 maj 2022



Matilda Rehn



Stellan Brynell

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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

