

Bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock

Årsredovisning 2019

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Magnus Stenbock
716407-3657
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Magnus Stenbock, 716407-3657, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler tillnyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Pia Danielson	Ordförande	2021
Göran Hedlund	Ledamot	2021
Tony Sörensen	Ledamot	2021
Susanne Armstrong	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter		
Kristian Bolin	Suppleant	2021
Maria Nermark	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Jonny Olsson	Föreningsvald revisor	2020
Revisorssuppleant		
Anne Laxmar		2020
Valberedning		
Anna-Teresia Berg		2020
Berit Dahlström		2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gyllenkrok 17 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adress Gyllenkroks allé 15 och Magnus Stenbocksgatan 10.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
3 st	2 st	4 st	5 st	2 st

Total tomtarea:	599 kvm
Total bostadsarea:	1597 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1519 kvm
- varav hyresrättsarea:	78 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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

Bredablick Förvaltning
Samhall
E.ON
Kraftringen
Nomor

Ekonomisk förvaltning
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 62 761 kr och planerat underhåll för 271 938 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Ny brandplan för fastigheten har beslutats och igångsatts.

Fönsterrenoveringsarbetet har fortsatt under 2019. Två lägenheter har färdigställts. Som tidigare är det Oscars Hus som utfört arbetet.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-02-20 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 309 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 193 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 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 sänktes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	1 240	1 234	1 251	1 233
Resultat efter finansiella poster	-74	-90	-424	-601
Förändring av underhållsfond	37	-32	-429	-592
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	203	256	327	313
Soliditet %	49	49	50	51
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	758	758	758	758
Bostadshyra kr / kvm	1 046	1 039	1 028	1 023
Driftskostnad, kr / kvm	269	282	259	263
Ränta, kr / kvm	65	54	58	125
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	193	208	202	126
Lån, kr / kvm	6 155	6 155	6 155	6 155
Snittränta (%)	1,05	0,87	0,94	2,02

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 bostadsarean 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	10 928 405	1 404 309	-2 434 483	-90 260
Disposition enligt föreningsstämma			-90 260	90 260
Avsättning till underhållsfond		309 000	-309 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-271 938	271 938	
Årets resultat				-74 327
Vid årets slut	10 928 405	1 441 371	-2 561 805	-74 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 524 743
Årets resultat före fondförändring	-74 327
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-309 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	271 938
Summa över/underskott	-2 636 132

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 636 132**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 232 712	1 232 364
Övriga rörelseintäkter	3	7 230	1 496
Summa rörelseintäkter		<u>1 239 942</u>	<u>1 233 860</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-764 256	-832 706
Övriga externa kostnader	7	-92 258	-58 528
Personalkostnader	8	-40 425	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-314 319	-314 320
Summa rörelsekostnader		<u>-1 211 258</u>	<u>-1 238 409</u>
Rörelseresultat		<u>28 684</u>	<u>-4 549</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 178	-85 753
Summa finansiella poster		<u>-103 011</u>	<u>-85 711</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-74 327</u>	<u>-90 260</u>
Årets resultat		<u>-74 327</u>	<u>-90 260</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	18 738 281	19 043 165
Inventarier, maskiner och installationer	11	9 430	18 862
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 747 711</u>	<u>19 062 027</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 747 711</u>	<u>19 062 027</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		355	359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>19 574</u>	<u>16 715</u>
Summa kortfristiga fordringar		19 929	17 074
Kassa och bank	13	<u>1 058 261</u>	<u>814 833</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 078 190</u>	<u>831 907</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 825 901</u>	<u>19 893 934</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 928 405	10 928 405
Underhållsfond		1 441 371	1 404 309
Summa bundet eget kapital		<u>12 369 776</u>	<u>12 332 714</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 561 805	-2 434 483
Årets resultat		-74 327	-90 260
Summa fritt eget kapital		<u>-2 636 132</u>	<u>-2 524 743</u>
Summa eget kapital		<u>9 733 644</u>	<u>9 807 971</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	9 330 000
Summa långfristiga skulder		<u>-</u>	<u>9 330 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	9 830 000	500 000
Leverantörsskulder		64 445	75 901
Skatteskulder		1 873	1 871
Övriga skulder		14 301	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	181 638	178 191
Summa kortfristiga skulder		<u>10 092 257</u>	<u>755 963</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 825 901</u>	<u>19 893 934</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 684	-4 549
Avskrivningar	314 319	314 320
	343 003	309 771
Erhållen ränta	167	42
Erlagd ränta	-103 178	-85 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	239 992	224 060
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 859	-1 998
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	6 295	65 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 428	287 530
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	9 830 000
Amortering av låneskulder	-	-9 830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	243 428	287 530
Likvida medel vid årets början	814 833	527 303
Likvida medel vid årets slut	1 058 261	814 833

(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	10-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 151 100	1 151 340
Hyror bostäder	81 612	81 024
Summa	1 232 712	1 232 364

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelseavgifter	2 326	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 481	-
Övriga intäkter	423	1 496
Summa	7 230	1 496

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	960	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 160	5 100
VA & sanitet, installationer	35 600	5 050
Värme, installationer	14 609	3 296
Ventilation, installationer	2 594	4 173
Vattenskador	5 838	-
Summa	62 761	17 619

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	27 375	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	11 328
VA & sanitet, installationer	-	19 770
Huskropp, fönster	244 563	333 005
Summa	271 938	364 103

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 032	21 392
Teknisk förvaltning	22 398	23 594
Sotning	-	973
Besiktningskostnader	10 625	-
Gångbanerenhållning	6 977	7 198
Serviceavtal	6 133	-
Förbrukningsmaterial	2 174	2 701
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	26 900
El	26 361	26 215
Uppvärmning	245 470	264 341
Vatten och avlopp	34 830	37 765
Avfallshantering	26 451	25 708
Försäkringar	14 269	14 197
Systematiskt brandskyddsarbete	11 837	-
Summa	429 557	450 984

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	824	719
Tele och post	1 060	880
Förvaltningskostnader	55 375	54 499
Bankkostnader	1 150	1 130
Övriga externa tjänster	31 250	-
Övriga externa kostnader	2 600	1 300
Summa	92 258	58 528

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	30 000	25 000
Föreningsvald revisor	999	-
Summa	30 999	25 000
Sociala avgifter	9 426	7 855
Summa	40 425	32 855

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	304 889	304 890
Inventarier, maskiner och installationer	9 430	9 430
Summa	314 319	314 320

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	18 535 381	18 535 381
-Mark	4 552 597	4 552 597
Utgående anskaffningsvärden	23 087 978	23 087 978
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-4 044 813	-3 739 923
	-4 044 813	-3 739 923
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-304 889	-304 890
	-304 889	-304 890
Utgående avskrivningar	-4 349 702	-4 044 813
Redovisat värde	18 738 281	19 043 165
Varav		
Byggnader	14 185 684	14 490 568
Mark	4 552 597	4 552 597
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 600 000	26 400 000
Totalt taxeringsvärde	29 600 000	26 400 000
Varav byggnader	13 800 000	13 400 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	415 850	415 850
Utgående anskaffningsvärden	415 850	415 850
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-396 988	-387 558
	-396 988	-387 558
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 430	-9 430
	-9 430	-9 430
Utgående avskrivningar	-406 418	-396 988
Redovisat värde	9 430	18 862

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	19 574	16 715
Summa	19 574	16 715

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	698 383	454 155
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	206 452	207 252
Placeringskonto Sparbanken Skåne	153 426	153 426
Summa	1 058 261	814 833

Not 14 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 830 000	500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	2 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	7 330 000
Summa	9 830 000	9 830 000

Not 15 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	9 830 000	9 830 000
Summa	9 830 000	9 830 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Sparbanken Skåne	1,09 %	Rörligt	4 915 000	-	-	4 915 000
Sparbanken Skåne	1,09 %	Rörligt	4 915 000	-	-	4 915 000
Summa			9 830 000	-	-	9 830 000

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	48 050	39 426
Upplupna räntekostnader	8 928	7 290
Förutbetalda intäkter	79 701	89 456
Upplupna driftskostnader	44 959	42 019
Summa	181 638	178 191

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

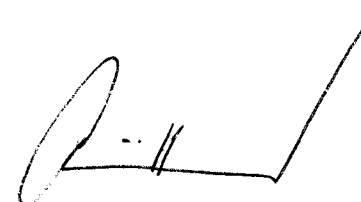
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 890 000	12 890 000
Summa ställda säkerheter	12 890 000	12 890 000

Underskrifter

Lund, 2020-05-11



Pia Danielson
Styrelseordförande

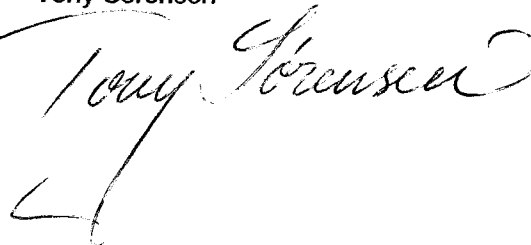


Göran Hedlund



Susanne Armstrong

Tony Sörensen



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07



Jonny Olsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Org.nr 716407-3657

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock för år 2019.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.


Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och dess finansiella resultat för år 2019. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Lund den 7 maj 2020



Jonny Olsson

Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda 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

