

Bostadsrättsföreningen Gillesgården

Årsredovisning 2019

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Gillesgården
745000-0448
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gillesgården, 745000-0448, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder åt sina medlemmar med nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen benämns bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-02-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 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
Olle Hammar	Ordförande	2021
Eva-Lena Hammarberg	Ledamot	2020
Finn Walldén	Ledamot	2020
Ingrid Amri	Ledamot	2020
Lars Henningsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Fredrik Norén	Suppleant	2021
Klas Eklund	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Ingrid Sandberg	Föreningsvald revisor	2021
Anna Ekblad	Föreningsvald revisor	2020

Revisorssuppleanter

Lars-Erik Hagborg	Revisorssuppleant	2021
-------------------	-------------------	------

Valberedning

Anne-Li Håkansson		2020
-------------------	--	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hävdaryggen 1 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 100 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1956. Fastighetens adress är Järnåkravägen 5-9.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 68 parkeringsplatser och 5 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	7 rok
16	48	4	16	8	8

Total tomtarea:	9376 kvm
Total bostadsarea:	7115 kvm
Total lokalarea:	300 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Föreningslokal	150 kvm
Keramikföreningen 1280 Grader	150 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Ownit	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Bredablick Fastighetspartner	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 130 651 kr och planerat underhåll för 3 388 151 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 2019-05-14 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 364 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 april 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 3 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 147 medlemmar.
16 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 151 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 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	2 985	3 007	2 992	3 055
Resultat efter finansiella poster	-3 748	-3 375	-789	4
Förändring av underhållsfond	-251	-	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 942	-2 820	-234	559
Soliditet %	-35	-7	16	21
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	368	368	368	368
Driftskostnad, kr / kvm	281	293	311	248
Ränta, kr / kvm	22	16	12	12
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	184	-	-	-
Lån, kr / kvm	2 346	1 896	1 585	1 590
Snittränta (%)	0,94	0,86	0,74	0,75

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 704 655	250 924	-1 491 798	-3 375 303
Disposition enligt föreningsstämma			-3 375 303	3 375 303
Avsättning till underhållsfond		1 364 000	-1 364 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 614 924	1 614 924	
Årets resultat				-3 748 034
Vid årets slut	3 704 655	-	-4 616 177	-3 748 034

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 867 101
Årets resultat före fondförändring	-3 748 034
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 364 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 614 924
Summa över/underskott	-8 364 211

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 364 211**

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 786 718	2 973 144
Övriga rörelseintäkter	3	198 285	34 249
Summa rörelseintäkter		<u>2 985 003</u>	<u>3 007 393</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 600 114	-5 423 653
Övriga externa kostnader	7	-285 913	-160 708
Personalkostnader	8	-128 792	-121 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-555 199	-555 195
Summa rörelsekostnader		<u>-6 570 018</u>	<u>-6 261 243</u>
Rörelseresultat		<u>-3 585 015</u>	<u>-3 253 850</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 283	-121 453
Summa finansiella poster		<u>-163 019</u>	<u>-121 453</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 748 034</u>	<u>-3 375 303</u>
Årets resultat		<u>-3 748 034</u>	<u>-3 375 303</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	13 013 620	13 568 820
Summa materiella anläggningstillgångar		13 013 620	13 568 820
Summa anläggningstillgångar		13 013 620	13 568 820
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 930	5 779
Övriga fordringar		19 750	5 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	57 155	36 538
Summa kortfristiga fordringar		81 835	48 312
Kassa och bank	12	236 944	108 277
Summa omsättningstillgångar		318 779	156 589
SUMMA TILLGÅNGAR		13 332 399	13 725 409

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 704 655	3 704 655
Underhållsfond		-	250 924
Summa bundet eget kapital		<u>3 704 655</u>	<u>3 955 579</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 616 177	-1 491 798
Årets resultat		-3 748 034	-3 375 303
Summa fritt eget kapital		<u>-8 364 211</u>	<u>-4 867 101</u>
Summa eget kapital		<u>-4 659 556</u>	<u>-911 522</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	40 601
Fastighetslån	<i>13,14</i>	<u>10 157 410</u>	<u>13 992 530</u>
Summa långfristiga skulder		<u>10 157 410</u>	<u>14 033 131</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>13,14</i>	7 235 120	63 120
Leverantörsskulder		104 816	101 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>15</i>	<u>494 609</u>	<u>438 966</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>7 834 545</u>	<u>603 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 332 399</u>	<u>13 725 409</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-3 585 015
Avskrivningar	555 199
	-3 029 816
Erhållen ränta	264
Erlagd ränta	-163 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-3 192 835
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-33 523
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	18 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 208 213
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	3 400 000
Amortering av låneskulder	-63 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 336 880
Årets kassaflöde	128 667
Likvida medel vid årets början	108 277
Likvida medel vid årets slut	236 944

(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 5-120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 618 472	2 919 036
Hyror lokaler	54 000	54 108
Hyror p-platser/garage	105 750	-
Övriga objekt	8 496	-
Summa	2 786 718	2 973 144

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kommunikation	178 800	-
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	6 450	4 150
Överlåtelseavgifter	2 326	-
Övriga intäkter	10 709	30 099
Summa	198 285	34 249

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	59 012	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 982	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 361	-
VA & sanitet, installationer	3 376	-
Värme, installationer	8 969	-
El, installationer	3 717	-
Huskropp	8 436	-
Vattenskador	2 797	-
Summa	130 651	-

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
VA & sanitet, installationer	8 750	-
Huskropp, balkonger	3 379 401	-
Övrigt	-	3 249 256
Summa	3 388 151	3 249 256

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	140 150	134 970
Teknisk förvaltning	417 872	509 271
Sotning	-	1 375
Besiktningkostnader	19 719	-
Snöröjning	46 506	12 813
Förbrukningsmaterial	10 621	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 463	44 584
El	124 603	113 542
Uppvärmning	768 697	837 363
Vatten och avlopp	148 436	155 067
Avfallshantering	120 953	104 435
Försäkringar	80 210	80 573
Systematiskt brandskyddsarbete	23 250	-
Kabel-TV	73 832	72 404
Bredband	99 000	108 000
Summa	2 081 312	2 174 397

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 790	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 594	-
Tele och post	103	4 911
Förvaltningskostnader	148 334	84 550
Bankkostnader	7 138	-
Stämpelskatt	66 735	32 500
IT-tjänster	2 565	1 464
Övriga externa tjänster	43 750	25 591
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 904	-
Övriga externa kostnader	-	11 693
Summa	285 913	160 708

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	98 000	97 000
Övriga arvoden	-	1 289
Summa	98 000	98 289
Sociala avgifter	30 792	23 398
Summa	128 792	121 687

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	555 199	555 195
Summa	555 199	555 195

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	20 402 384	20 402 384
-Mark	1 388 140	1 388 140
Utgående anskaffningsvärden	21 790 524	21 790 524
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-8 221 704	-7 666 509
Årets avskrivning	-8 221 704	-7 666 509
-Årets avskrivning på byggnader	-555 199	-555 195
	-555 199	-555 195
Utgående avskrivningar	-8 776 903	-8 221 704
Redovisat värde	13 013 620	13 568 820
Varav		
Byggnader	11 625 480	12 180 680
Mark	1 388 140	1 388 140
Taxeringsvärden		
Bostäder	105 000 000	
Lokaler	245 000	
Totalt taxeringsvärde	105 245 000	100 127 000
Varav byggnader	56 245 000	54 127 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	57 155	36 538
Summa	57 155	36 538

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	236 944	108 277
Transaktionskonto SEB	-	-
Summa	236 944	108 277

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 235 120	63 120
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 157 410	252 480
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	13 740 050
Summa	17 392 530	14 055 650

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	17 392 530	14 055 650
Summa	17 392 530	14 055 650

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SEB	1,06 %	2020-10-28	3 972 000	-	-	3 972 000
SEB	0,88 %	2021-03-28	3 000 000	-	-	3 000 000
SEB	0,79 %	2021-10-28	1 500 000	-	-	1 500 000
SEB	1,04 %	2021-02-28	3 247 990	-	36 000	3 211 990
SEB	0,88 %	2021-03-28	1 000 000	-	-	1 000 000
SEB	0,87 %	2021-04-28	1 335 660	-	27 120	1 308 540
SEB	1,03 %	2020-04-28	-	-2 500 000	-	2 500 000
SEB	0,84 %	2020-06-28	-	-700 000	-	700 000
SEB	0,79 %	2021-10-28	-	-200 000	-	200 000
Summa			14 055 650	-3 400 000	63 120	17 392 530

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

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	135 727	122 219
Upplupna räntekostnader	13 041	-
Förutbetalda intäkter	180 068	184 373
Upplupna driftskostnader	165 773	132 374
Summa	494 609	438 966

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	17 424 870	14 106 000
Summa ställda säkerheter	17 424 870	14 106 000

Underskrifter

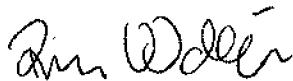
Lund, 2020-04-10



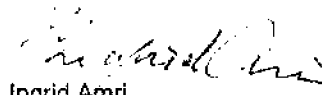
Olle Hammar
Styrelseordförande



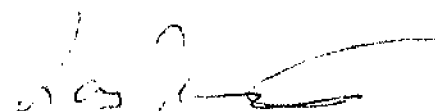
Eva-Lena Hammarberg



Finn Walldén



Ingrid Amri

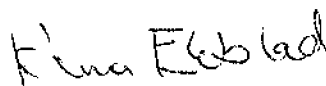


Lars Henningsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- .



Ingrid Sandberg
Föreningsrevisor



Anna Ekblad
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården

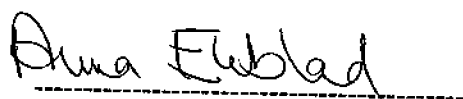
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har 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 mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

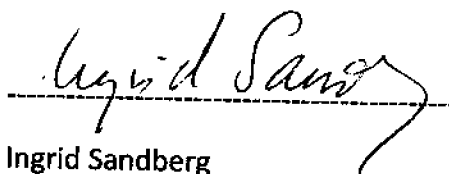
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund den 7 april 2020



Anna Ekblad



Ingrid Sandberg

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

