

Brf Gillesgården

Årsredovisning 2021

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Gillesgården
745000-0448
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gillesgården, 745000-0448, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2021.

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 ekonomiska plan registrerades 1958-03-07 och föreningens 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olle Hammar	Ordförande	2023
Eva-Lena Hammarberg	Ledamot	2022
Ingrid Amri	Ledamot	2022
Lars Henningsson	Ledamot	2023
Andrea Hjärne	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Fredrik Norén	Suppleant	2023
Klas Eklund	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ingrid Sandberg	Föreningsvald revisor	2022
Anna Ekblad	Föreningsvald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Lars-Erik Hagborg	Revisorssuppleant	2022
-------------------	-------------------	------

Valberedning

Anna Thulin		2023
Renée Besserling		2024

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 uppförda byggnader med 100 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Järnåkravägen 5 A-B, 7 A-C och 9 A-D.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 70 parkeringsplatser och 5 förråd med hyresrätt. Föreningen har även en föreningslokal.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	9 376 kvm
Total bostadsarea:	7 115 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

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Tele2	Kabel-TV
Ownit	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 158 728 kr och planerat underhåll för 97 445 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 Sustend. Enligt styrelsen avsätts det 315 735 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 43 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 april 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st. (fg år skedde 2 beviljade andrahandsuthyrningar)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 156 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 154 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 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 634	3 244	2 985	3 007
Resultat efter finansiella poster	256	96	-3 748	-3 375
Förändring av underhållsfond	218	468	-251	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	506	183	-2 942	-2 820
Soliditet %	-32	-34	-35	-7
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	436	386	368	368
Driftskostnad, kr / kvm	303	269	281	293
Ränta, kr / kvm	20	24	22	16
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	43	69	184	-
Lån, kr / kvm	2 302	2 337	2 346	1 896
Snittränta (%)	0,87	1,03	0,94	0,86

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	468 225	-8 832 436	96 049
Disposition enligt föreningsstämma			96 049	-96 049
Avsättning till underhållsfond		315 735	-315 735	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 445	97 445	
Årets resultat				255 666
Vid årets slut	3 704 655	686 515	-8 954 677	255 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 736 387
Årets resultat före fondförändring	255 666
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-315 735
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 445
Summa över/underskott	-8 699 011

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-8 699 011
-----------------------------------	-------------------

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	3 405 371	3 018 185
Övriga rörelseintäkter	3	228 941	226 007
Summa rörelseintäkter		3 634 312	3 244 192
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 502 371	-2 158 324
Övriga externa kostnader	7	-141 839	-143 851
Personalkostnader	8	-117 466	-113 160
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-468 158	-555 193
Summa rörelsekostnader		-3 229 834	-2 970 528
Rörelseresultat		404 478	273 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		403	274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 215	-177 889
Summa finansiella poster		-148 812	-177 615
Resultat efter finansiella poster		255 666	96 049
Årets resultat		255 666	96 049

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	10,16	11 990 269	12 458 427
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	21 450	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 011 719	12 458 427
Summa anläggningstillgångar		12 011 719	12 458 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 995	32 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 630	64 591
Summa kortfristiga fordringar		94 625	97 156
Kassa och bank	12	1 398 210	738 079
Summa omsättningstillgångar		1 492 835	835 235
SUMMA TILLGÅNGAR		13 504 554	13 293 662

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		3 704 655	3 704 655
Underhållsfond		686 515	468 225
Summa bundet eget kapital		<u>4 391 170</u>	<u>4 172 880</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 954 677	-8 832 436
Årets resultat		255 666	96 049
Summa fritt eget kapital		<u>-8 699 011</u>	<u>-8 736 387</u>
Summa eget kapital		<u>-4 307 841</u>	<u>-4 563 507</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	15 775 990	4 672 000
Summa långfristiga skulder		<u>15 775 990</u>	<u>4 672 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 290 300	12 657 410
Leverantörsskulder		119 581	37 048
Skatteskulder		12 368	4 385
Övriga skulder		205	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	613 951	486 326
Summa kortfristiga skulder		<u>2 036 405</u>	<u>13 185 169</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 504 554</u>	<u>13 293 662</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	404 478	273 664
Avskrivningar	468 158	555 193
	<u>872 636</u>	<u>828 857</u>
Erhållen ränta	403	274
Erlagd ränta	-149 215	-177 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>723 824</u>	<u>651 242</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 530	-16 136
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	218 347	-70 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>944 701</u>	<u>564 255</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 450	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-21 450</u>	<u>-</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-263 120	-63 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-263 120</u>	<u>-63 120</u>
Årets kassaflöde	<u>660 131</u>	<u>501 135</u>
Likvida medel vid årets början	<u>738 079</u>	<u>236 944</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 398 210</u>	<u>738 079</u>

(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 25-120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 100 015	2 749 249
Hyror lokaler	54 000	54 000
Hyror p-platser/garage	242 860	206 440
Övriga objekt	8 496	8 496
Summa	3 405 371	3 018 185

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	178 800	178 800
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	7 200	5 400
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 102	8 636
Övriga intäkter	28 839	33 171
Summa	228 941	226 007

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	75 558	5 848
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 561
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	23 651	13 247
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 566	20 053
VA & sanitet, installationer	15 430	34 435
Värme, installationer	3 614	10 100
Ventilation, installationer	497	18 381
El, installationer	14 672	5 076
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 285	-
Vattenskador	6 246	9 898
Klottersanering	7 941	-
Skadedjur	3 267	-
Summa	158 728	118 598

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	57 000	-
Värme, installationer	-	41 500
Ventilation, installationer	40 445	-
El, installationer	-	5 375
Summa	97 445	46 875

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	148 350	145 350
Teknisk förvaltning	418 619	450 719
Sotning	-	2 615
Besiktningkostnader	27 688	3 010
Bevakningskostnader	333	-
Snöröjning	14 250	5 569
Serviceavtal	5 924	23 477
Förbrukningsmaterial	10 411	8 282
El	160 748	93 055
Uppvärmning	888 005	680 648
Vatten och avlopp	184 680	157 984
Avfallshantering	109 298	128 954
Försäkringar	89 011	87 112
Systematiskt brandskyddsarbete	23 813	23 250
Kabel-TV	57 359	74 827
Bredband	107 710	108 000
Summa	2 246 198	1 992 851

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 844	-
Kontorsmateriel och trycksaker	244	1 261
Tele och post	-	132
Förvaltningskostnader	124 334	128 011
Bankkostnader	1 901	1 872
IT-tjänster	2 638	2 191
Övriga externa tjänster	269	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 740	9 575
Övriga externa kostnader	1 869	809
Summa	141 839	143 851

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	96 000	91 065
Summa	96 000	91 065
Sociala avgifter	21 466	22 095
Summa	117 466	113 160

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	468 158	555 193
Summa	468 158	555 193

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	20 402 383	20 402 383
-Mark	1 388 140	1 388 140
	<u>21 790 523</u>	<u>21 790 523</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	21 450	-
	<u>21 450</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	21 811 973	21 790 523
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 332 096	-8 776 903
	<u>-9 332 096</u>	<u>-8 776 903</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-468 158	-555 193
	<u>-468 158</u>	<u>-555 193</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-9 800 254	-9 332 096
 Redovisat värde	12 011 719	12 458 427
 <i>Varav</i>		
Byggnader	10 602 129	11 070 287
Mark	1 388 140	1 388 140
Pågående nyanläggningar	21 450	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	245 000	245 000
Totalt taxeringsvärde	105 245 000	105 245 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>56 245 000</i>	<i>56 245 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	53 630	64 591
Summa	53 630	64 591

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 398 210	738 079
Summa	1 398 210	738 079

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 290 300	12 657 410
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 816 000	4 672 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	2 959 990	-
Summa	17 066 290	17 329 410

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	17 066 290	17 329 410
Summa	17 066 290	17 329 410

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,81 %	2025-10-28	3 972 000	-	-	3 972 000
SEB	0,94 %	2026-03-28	3 000 000	-	-	3 000 000
SEB	0,95 %	2024-10-28	1 500 000	-	-	1 500 000
SEB	1,26 %	2028-02-28	3 175 990	-	36 000	3 139 990
SEB	0,94 %	2026-03-28	1 000 000	-	-	1 000 000
SEB	0,38 %	2022-06-28	1 281 420	-	27 120	1 254 300
SEB	0,59 %	2024-06-28	2 500 000	-	-	2 500 000
SEB	0,86 %	2025-09-28	700 000	-	-	700 000
SEB	0,76 %	Löst	200 000	-	200 000	-
Summa			17 329 410	-	263 120	17 066 290

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	128 791	128 792
Upplupna räntekostnader	10 834	10 731
Förutbetalda intäkter	300 343	212 461
Upplupna driftskostnader	173 983	134 342
Summa	613 951	486 326

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 424 870	17 424 870
Summa ställda säkerheter	17 424 870	17 424 870

Underskrifter

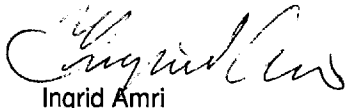
Lund, 2022- -



Olle Hammar
Styrelseordförande



Eva-Lena Hammarberg



Ingrid Amri

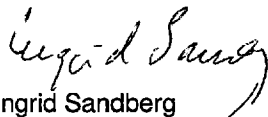


Lars Henningsson

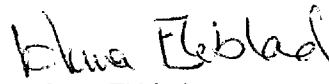


Andrea Hjärne

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-29



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 2021-01-01 – 2021-12-31. 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 ersättningsskyldig 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.

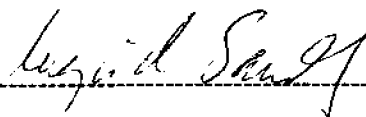
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund den 29 mars 2022



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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

