

Brf Siamesen

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features a dark silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight against a lighter yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Siamesen
769636-7478
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Siamesen, 769636-7478, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 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

Jens Hallström	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Roger Sjöstedt	Ledamot	2023
Andreas Pålsson Nessrup	Ledamot	2023
Michal Lysek	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Josefine Johansson	Suppleant	2023
--------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Medlemsrevisor
Åse Walltin

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lund Abessiniern 1 samt Lund Siamesen 1 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 11 radhus. Byggnaderna är uppförda 2021. Fastigheternas adresser är Siamesegatan 2-10 (jämna nummer) & 19-29 (ojämna nummer).

Lägenhetsfördelning

5 rok	7 rok
6 st	5 st

Total tomtarea:	4767 kvm
Total bostadsarea:	1620 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1620 kvm

Fastighetsinformation

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

Telia Sverige
Anticimex

Kabel-TV
Skadedjursbekämpning

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 125 kr och inga planerade underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen ekonomisk plan avsätts det 75 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 46 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2022, (samt extra föreningsstämma ?????? februari 2022). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelser).

Under 2022 har 0 upplåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 upplåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 30 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kallvatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021
Rörelsens intäkter	834	547
Resultat efter finansiella poster*	-180	242
Förändring av underhållsfond	75	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	171	242
Sparande kr / kvm	152	150
Soliditet (%)	59	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	473	316
Driftskostnad, kr / kvm	76	53
Energikostnad, kr / kvm	44	32
Ränta, kr / kvm	252	104
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	46	-
Lån, kr / kvm	11 910	12 031
Räntekänslighet (%)	25	38
Snittränta (%)	2,12	0,86

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för VA.

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

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktning uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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	28 395 000	-	-	242 375
Disposition enligt föreningsstämma			242 375	-242 375
Avsättning till underhållsfond		75 000	-75 000	
Årets resultat				-179 522
Vid årets slut	28 395 000	75 000	167 375	-179 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	242 375
Årets resultat före fondförändring	-179 522
Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan.	-75 000
Summa över/underskott	-12 147

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-12 147
-----------------------------------	----------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	766 788	512 677
Övriga rörelseintäkter	3	66 845	34 622
Summa rörelseintäkter		833 633	547 299
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-131 742	-85 946
Övriga kostnader	6	-48 458	-51 261
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-425 000	-
Summa rörelsekostnader		-605 200	-137 207
Rörelseresultat		228 433	410 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 088	-167 740
Summa finansiella poster		-407 955	-167 717
Resultat efter finansiella poster		-179 522	242 375
Årets resultat		-179 522	242 375

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	47 575 000	48 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		47 575 000	48 000 000
Summa anläggningstillgångar		47 575 000	48 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		73 883	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	40 982	38 516
Summa kortfristiga fordringar		114 865	38 516
Kassa och bank	11	290 194	1 383 207
Summa omsättningstillgångar		405 059	1 421 723
SUMMA TILLGÅNGAR		47 980 059	49 421 723

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 395 000	28 395 000
Underhållsfond		75 000	-
Summa bundet eget kapital		28 470 000	28 395 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 375	-
Årets resultat		-179 522	242 375
Summa fritt eget kapital		-12 147	242 375
Summa eget kapital		28 457 853	28 637 375
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	19 294 578	19 490 634
Leverantörsskulder		117 370	5 517
Skatteskulder		1 840	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	108 418	1 288 197
Summa kortfristiga skulder		19 522 206	20 784 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 980 059	49 421 723

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228 432	410 093
Avskrivningar	425 000	-
	653 432	410 093
Erhållen ränta	133	23
Erlagd ränta	-408 087	-167 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	245 478	242 375
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-76 349	-38 516
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 066 086	-14 594 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-896 957	-14 390 531
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-14 917 740
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-14 917 740
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	28 395 000
Upptagna lån	-	19 490 634
Amortering av låneskulder	-196 056	-18 294 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-196 056	29 591 394
Årets kassaflöde	-1 093 013	283 123
Likvida medel vid årets början	1 383 207	1 100 084
Likvida medel vid årets slut	290 194	1 383 207

(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).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

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	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	766 788	512 677
Summa	766 788	512 677

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten	65 395	28 304
Överlåtelseavgifter	-	1 190
Övriga intäkter	1 450	5 128
Summa	66 845	34 622

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El, installationer	9 125	-
Summa	9 125	-

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Besiktningkostnader	7 446	-
Förbrukningsmaterial	395	-
Vatten och avlopp	71 364	51 378
Försäkringar	38 516	29 379
Kabel-TV	4 896	5 189
Summa	122 617	85 946

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	715	633
Förvaltningskostnader	46 769	48 474
Bankkostnader	1 330	350
IT-tjänster	398	-
Övriga externa kostnader	-754	1 804
Summa	48 458	51 261

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Summa	-	-
Summa	-	-

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	425 000	-
Summa	425 000	-

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	42 500 000	-
-Mark	5 500 000	-
-Pågående nyanläggningar	-	33 082 260
	<u>48 000 000</u>	<u>33 082 260</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	42 500 000
-Mark	-	5 500 000
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-33 082 260
	<u>-</u>	<u>14 917 740</u>
Utgående anskaffningsvärden	48 000 000	48 000 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-425 000	-
	<u>-425 000</u>	<u>-</u>
Utgående avskrivningar	-425 000	-
Redovisat värde	47 575 000	48 000 000
<i>Varav</i>		
Byggnader	42 075 000	42 500 000
Mark	5 500 000	5 500 000
Taxeringsvärden		
Mark	184 000	184 000
Totalt taxeringsvärde	184 000	184 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	40 982	38 516
Summa	40 982	38 516

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	290 194	226 779
Transaktionskonto Sparbanken Syd	-	1 100 000
Transaktionskonto Sparbanken Syd	-	56 428
Summa	290 194	1 383 207

Not 12 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 294 578	19 490 634
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	19 294 578	19 490 634

Not 13 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	19 294 578	19 490 634
Summa	19 294 578	19 490 634

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Sparbanken Syd*	3,35 %	2023-03-31	19 490 634	-	196 056	19 294 578
Summa			19 490 634	-	196 056	19 294 578

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	16 400	17 920
Förutbetalda intäkter	91 840	62 200
Upplupna driftskostnader	178	1 208 077
Summa	108 418	1 288 197

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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
Summa ställda säkerheter	56 000 000	56 000 000

Underskrifter

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

Jens Hallström
Styrelseordförande

Roger Sjöstedt

Andreas Pålsson Nessrup

Michal Lysek

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

Åse Walltin
Medlemsrevisor



Siamesen - Årsredovisning

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Sep 05 2023 03:03PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64CB4D750CD60
SEP 05 2023 03:03PM

Deltagare



Aug 03 2023
09:58AM Kalle Larsson skickade dokumentet till deltagarna


Aug 03 2023
11:37AM Jens Hallström granskade dokumentet:

Aug 03 2023
08:05PM  JENS HALLSTRÖM signerade dokumentet


Aug 03 2023
06:26PM Michal lysek granskade dokumentet:

Aug 03 2023
06:28PM  MICHAL LYSEK signerade dokumentet


Aug 25 2023
03:58PM Andreas Pålsson granskade dokumentet:

Aug 26 2023
09:14AM  Andreas Pålsson signerade dokumentet

Sep 05 2023
02:53PM Roger Sjöstedt granskade dokumentet:

Sep 05 2023
03:00PM  ROGER SJÖSTEDT signerade dokumentet

Sep 05 2023
03:02PM Åse Walltin granskade dokumentet:

Sep 05 2023
03:03PM  ÅSE WALLTIN signerade dokumentet

Sep 05 2023
03:03PM Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse för Brf Siamesen 2022 Veberöd 2023-09-06

Rapport om Årsredovisningen

Revisorn har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siamesen i Veberöd för år 2022.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. För revisorn i Brf Siamesen innebär detta att denna har utfört revisionen enligt god svensk revisionsred. Detta innebär att revisorn utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Uttalanden

Enligt revisorns uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Revisorn tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Löpande föreslås tätare ekonomiska rapporter från Bredablick Förvaltning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen. Styrelsen ansvarar också för att upprätta protokoll inom rimlig tid efter styrelsemöte och föreningsstämma samt se till att dessa blir underskrivna. Enligt föreningslagen ska föreningsstämma-protokoll finnas tillgängliga för medlemmar i en brf senast 3 veckor efter stämman.

Uttalanden

Revisorn föreslår att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.



Åse Walltin, revisor Brf Siamesen Veberöd



Revisionsberättelse - Brf Siamesen

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Sep 06 2023 04:01PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64F8808F9F9FF
SEP 06 2023 04:01PM

Deltagare

Empty box for listing participants.

Registrerade händelser

Sep 06 2023 03:42PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Sep 06 2023 03:46PM	Åse Walltin granskade dokumentet:
Sep 06 2023 04:01PM	 ÅSE WALLTIN signerade dokumentet
Sep 06 2023 04:01PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

