

Årsredovisning

769629-6537

Brf Bondrosen

2020-12-01 – 2021-11-30



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA	
- Förvaltningsberättelse	1-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bondrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-01 – 2021-11-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat uppgår till -17 195 SEK (-81 355 kr). I resultatet ingår avskrivningar med 520 032 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 503 837. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens kassaflöde under året är positivt. Det vill säga att intäkterna räcker till föreningens kostnader samt amortering på föreningens lån.

Föreningen har fyra lån på Nordea bank. Nästa verksamhetsår har tre lån slutförfallodag.

Föreningen har

- haft reparationskostnader för 32 32 kr. Det har varit asfaltering samt el arbeten.
- även haft kostnader för tvättning av kärl i miljöhuset, filter samt brevlådor.
- samt kostnader för stämma, bankkostnader, datadomän, Bostyret, bolagsverket mm.

Föreningens avskrivning av byggnad är linjär avskrivning (K2). Detta innebär att avskrivning görs med samma belopp. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Bondrosen 1.

På fastigheten finns 12 radhus i 2-plan, 1 parhus i 3-plan och 7 parhus i 2-plan.

Fastighetens adress Lundbäcksgatan 82 - 120.

Fastighetsbeteckning: Helsingborg Bondrosen 1

Byggnadsår: 2015

Värdeår: 2016

Antal bostadshus:	20 st
Bostadsyta, BOA:	2 287 kvm
Tomtyta:	5 626 kvm
Parkering:	23 parkeringsplatser

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerade har styrelsen haft följande sammansättningen.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter & suppleant	Uppdrag	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Alexsandar Joves	Ordförande	2019/2021
Johan Lundqvist	Ledamot	2020/2022
Josef Karlsson	Ledamot	2020/2022
Jesper Nyman	Ledamot	2020/2022
Ivica Tomic	Suppleant	2020/2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Johan Liljencrantz, HGM Revision AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Styrelsen

Utsedd av
Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som är väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Avgiften höjdes senast med 2% från och med 1 januari 2021.

Styrelsen har tagit beslut att under år 2022 inte höja avgiften. Däremot finns planer att ta ut hyra för parkeringsplatserna.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsåret utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Antalet medlemmar är 39 vid räkenskapsårets slut.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Part Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Flerårsöversikt

	2012-2111	1912-2011	1812-1911
Nettoomsättning	1 126 096	1 105 823	1 108 549
Årets resultat ex. avskrivningar	502 837	438 677	312 890
Årets resultat efter finansiella poster	-17 195	-81 355	-233 542
<i>Nyckeltal</i>			
Soliditet %	53	53	52
Genomsnittlig årsavgift	492	484	485
Avsättning till underhållsfond	50	50	50
Avskrivning byggnad	227	227	227
Lån	13 023	13 296	13 651

Genomsnittlig årsavgift, avsättning till underhållsfond, avskrivning byggnad samt lån har beräkning / kvm, BOA.

Förändring av eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	35 400 000	482 383	-603 992	-81 355
Disposition			-81 355	81 355
Avsättning till U fond		114 350	-114 350	
lanspråkande av U fond				
Årets resultat				-17 195
UB	35 400 000	596 733	-799 698	-17 195

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-685 347
Årets resultat	-17 195
Avsättning till underhållsfond	- 114 350
<i>Summa</i>	- 816 892

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	-816 892
-------------------------	----------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2020-12-01 2021-11-30	2019-12-01 2020-11-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 126 239	1 106 387
Summa rörelseintäkter		1 126 239	1 106 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-295 587	-293 669
Arvode inkl. sociala avgifter		-37 534	-35 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 032	-520 032
Summa rörelsekostnader		-853 153	-849 065
Rörelseresultat		273 086	257 322
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 281	-338 677
Summa finansiella poster		-290 281	-338 677
Resultat efter finansiella poster		-17 195	-81 355
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-17 195	-81 355

BALANSRÄKNING

	2021-11-30	2020-11-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
<i>Byggnader och mark</i>	3 64 704 175	65 224 207
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	64 704 175	65 224 207
Summa anläggningstillgångar	64 704 175	65 224 207
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
<i>Avgiftsfordringar</i>	90	282 112
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	4 23 612	21 564
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	23 702	303 676
<i>Kassa och bank</i>		
<i>Kassa och bank</i>	729 859	530 495
<i>Summa kassa och bank</i>	729 859	530 495
Summa omsättningstillgångar	753 561	834 171
SUMMA TILLGÅNGAR	65 457 736	66 058 378

	2021-11-30	2020-11-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 400 000	35 400 000
Fond för yttre underhåll	596 733	482 383
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 996 733</i>	<i>35 882 383</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-685 347	-489 642
Avsättning till underhållsfond	-114 350	-114 350
Årets resultat	-17 195	-81 355
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-816 892</i>	<i>-685 347</i>
Summa eget kapital	35 179 841	35 197 035
 Långfristiga skulder		
Fastighetslån	5 29 782 556	30 095 748
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>29 782 556</i>	<i>30 095 748</i>
 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	9 302	9 522
Fastighetslån	5 312 204	312 204
Övriga skulder	37 534	35 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 136 299	408 388
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>495 339</i>	<i>765 594</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 457 736	66 058 378

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,83	120

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen. Planen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 120 år. För att tillmötesgå BFN (bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas rak avskrivning enligt ovan. Detta innebär att det normalt uppkommer en bokföringsmässig förlust i föreningen, dvs. ett negativt resultat. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det som är viktigt att beakta är att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fodringar

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Not 1	Nettoomsättning	2020/2021	2019/2020
	Årsavgifter	1 126 096	1 108 823
	Påminnelseavgifter	100	520
	Öres- och kronutjämning	43	44
		1 126 239	1 106 387

Not 2	Driftskostnader	2020/2021	2019/2020
	Fastighetsförsäkring	38 429	35 940
	Ersättning revisor	12 188	12 938
	Stämman	439	2 940
	Övriga förvaltningskostnader	18 372	39 699
	Konsultkostnader	0	2 312
	Bankkostnader	4 049	3 738
	El	5 189	4 916
	Vatten och avlopp	93 276	87 241
	Renhållning	40 716	37 367
	Ekonomisk förvaltning	27 665	26 884
	Övriga fastighetskostnader	23 233	9 354
	Reparation och underhåll	32 032	30 340
		295 587	293 669

Not 3

Byggnader och mark	2021-11-30	2020-11-30
<u>Ingående anskaffningsvärden</u>	<u>67 392 917</u>	<u>67 392 917</u>
Utgående anskaffningsvärden	67 392 917	67 392 917

Ingående avskrivningar	-2 168 710	-1 648 678
<u>Årets avskrivningar</u>	<u>-520 032</u>	<u>-520 032</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 688 742	-2 168 710

Utgående planenligt restvärde	64 704 175	65 224 207
Bokfört värde byggnad	59 968 750	60 488 782
Bokfört värde mark	4 735 425	4 735 425

Taxeringsvärdet avseende uppgiftsåret

Mark	9 388 000	8 032 000
Byggnad	28 688 000	28 612 000
Totalt taxeringsvärde	38 076 000	36 644 000

Fastighetstaxeringen ändras vart tredje år.

Not 4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-11-30	2020-11-30
	Fastighetsförsäkring	23 612	21 564
		23 612	21 564

Not 5	Fastighetslån, långfristiga	30 095 560
--------------	------------------------------------	-------------------

Långgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Utg skuld
Nordea Hypotek	1,05%	2022-10-19	7 727 140	7 649 092
Nordea Hypotek	1,05%	2022-10-19	7 805 584	7 726 740
Nordea Hypotek	0,87%	2024-10-16	7 805 584	7 726 740
Nordea Hypotek	0,63%	2022-11-14	7 669 444	6 992 988
			30 407 752	30 095 560

Förfallotid skulder	2021-11-30	2020-11-30
----------------------------	-------------------	-------------------

Skulder till kreditinstitut

Förfaller inom 1 år	312 204	312 204
Förfaller mellan 2 - 5 år, amortering enligt plan	1 248 816	1 561 020
Förfaller senare än 5 år	28 534 528	28 534 528

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-11-30	2020-11-30
	Upplupen räntekostnad	30 348	31 269
	Förutbetalda intäkter	93 951	365 119
	Revisor	12 000	12 000
	Övriga kostnader	0	0
		136 299	408 388

Övriga upplysningar

Not 7	Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	2021-11 30	2020-11-30
	Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000
	Eventual förbindelser	Inga	Inga

Årsredovisning
Räkenskapsåret 2020-12-01—2021-11-30

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 18/1 2022


Alexsandar Joves

Johan Lundqvist

Josef Karlsson

Jesper Nyman

Min revisionsberättelse har lämnats 18/1 2022


Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bondrosen
Org.nr 769629-6537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bondrosen för räkenskapsåret 2020-12-01 - 2021-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-11-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bondrosen för räkenskapsåret 2020-12-01 - 2021-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2022-01-18



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidragen upphörde 2012.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för enbållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgsenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfattas förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

