

Brf Stockledningen 21

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede

769606-5213

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede, 769606-5213, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-27 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

Lars Danielsson	Ordförande	2023
Elin Rosenberg	Ledamot	2023
Göran Clason	Ledamot	2023
Peter Arnemo	Ledamot	2023

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Karin Löwencrantz	Suppleant	2023
-------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Erika Savela	Föreningsvald revisor	2023
--------------	-----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Stockledningen 21 i Stockholms kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 15 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastigheten är belägen på Stockholmsvägen 59.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	3,5 rok	4,5 rok	5 rok
10	2	1	1	1

Total tomtarea:	576 kvm
Total bostadsarea:	1 024 kvm
Total lokalarea:	25 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-11-08.

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

Telenor
Mrowca Städservice
Fortum
Stockholm Exergi
Anticimex

Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 120 464 kr och planerat underhåll för 1 561 281 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 157 350 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Sommaren 2022 genomförde föreningen en relining av alla avloppsstammar i samarbete med Svensk Röranalys AB. Vi kan nu sova lugnt med ett avloppssystem som har en beräknad livslängd på 50 år.

Styrelsen har även påbörjat arbete med att förbättra vår energieffektivitet. Uppvärmningskostnaden är föreningens största utgiftspost, så det är förhållandevis lönsamt att lägga fokus på detta. Arbetet har innefattat att lära oss förstå hur vi kan arbeta med vårt fjärrvärmesystem, sänkt temperatur i trapphuset, åtgärdat oisolerade värmestammar, tätat entrédörren, optimerat källarventilation med mera. Med andra ord, många bäckar små som tillsammans kan hjälpa oss spara pengar och miljö. En planerad åtgärd är att lägga till en fönsterbåge i det gemensamma vindsutrymmet, där det i dagsläget läcker värme genom det enkla fönstret.

I förrådsutrymmet bakom cykelrummet installerades en frånluftsfläkt, vilket avsevärt förbättrat luftkvaliteten där.

Speciellt glädjer vi oss över alla bidrag från boende i huset: den nya grillen, de nya bronskrukorna, den nya träningsbänken till gymmet, samt arbetsinsatserna för utemiljön.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 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.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	575	569	518	464
Resultat efter finansiella poster*	-1 786	-133	-62	-922
Förändring av underhållsfond	-278	121	157	-299
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 423	-169	-135	-538
Sparande kr / kvm	-133	-11	21	8
Soliditet (%)	62	86	87	87
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	531	505	460	418
Lokalhyra kr / kvm	-	400	700	-
Driftskostnad, kr / kvm	446	369	325	342
Energikostnad, kr / kvm	211	208	171	179
Ränta, kr / kvm	38	18	21	16
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	150	150	122
Lån, kr / kvm	2 574	858	858	858
Räntekänslighet (%)	5	2	2	2
Snittränta (%)	1,48	2,08	2,40	1,78

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 bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt 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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

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	14 052 464	278 150	-7 599 875	-133 452
Disposition enligt föreningsstämma			-133 452	133 452
Avsättning till underhållsfond		157 350	-157 350	
Ianspråktagande av underhållsfond		-435 500	435 500	
Årets resultat				-1 785 930
Vid årets slut	14 052 464	-	-7 455 177	-1 785 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 733 327
Årets resultat före fondförändring	-1 785 930
Årets avsättning till underhållsfond	-157 350
Årets ianspråktagande av underhållsfond	435 500
Summa över/underskott	-9 241 107

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-9 241 107
-----------------------------------	-------------------

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	543 516	527 620
Övriga rörelseintäkter	3	31 150	41 152
Summa rörelseintäkter		574 666	568 772
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 149 339	-512 987
Övriga externa kostnader	7	-82 231	-82 686
Personalkostnader	8	-4 496	-2 997
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-84 853	-84 854
Summa rörelsekostnader		-2 320 919	-683 524
Rörelseresultat		-1 746 253	-114 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 057	-18 719
Summa finansiella poster		-39 677	-18 700
Resultat efter finansiella poster		-1 785 930	-133 452
Årets resultat		-1 785 930	-133 452

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	7 333 018	7 417 871
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 333 018	7 417 871
Summa anläggningstillgångar		7 333 018	7 417 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 440
Övriga fordringar		700	1 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 623	43 662
Summa kortfristiga fordringar		50 323	53 163
<i>Kassa och bank</i>	13	318 382	167 359
Summa omsättningstillgångar		368 705	220 522
SUMMA TILLGÅNGAR		7 701 723	7 638 393

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		14 052 464	14 052 464
Underhållsfond		-	278 150
Summa bundet eget kapital		14 052 464	14 330 614
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 455 177	-7 599 875
Årets resultat		-1 785 930	-133 452
Summa fritt eget kapital		-9 241 107	-7 733 327
Summa eget kapital		4 811 357	6 597 287
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	450 000
Summa långfristiga skulder		-	450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 700 000	450 000
Leverantörsskulder		68 337	31 368
Skatteskulder		2 727	2 242
Övriga skulder		588	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	118 714	107 496
Summa kortfristiga skulder		2 890 366	591 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 701 723	7 638 393

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	-1 746 253	-114 752
Avskrivningar	84 853	84 854
	-1 661 400	-29 898
Erhållen ränta	380	19
Erlagd ränta	-40 057	-18 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 701 077	-48 597
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 840	-13 605
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	49 260	13 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 648 977	-48 913
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 800 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 800 000	-
Årets kassaflöde	151 023	-48 913
Likvida medel vid årets början	167 359	216 272
Likvida medel vid årets slut	318 382	167 359

(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 2017:3
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 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	543 516	517 620
Hyror lokaler	-	10 000
Summa	543 516	527 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	25 200	25 200
Debiterade tillval	-	800
Överlåtelseavgifter	3 624	2 373
Andrahandsuthyrningsavgifter	403	2 382
Övriga intäkter	1 923	10 397
Summa	31 150	41 152

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 913	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 185	-
VA & sanitet, installationer	4 046	76 925
Värme, installationer	-	12 250
Vattenskador	110 320	-
Summa	120 464	89 175

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	1 561 281	36 550
Summa	1 561 281	36 550

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 696	20 426
Städning	32 421	23 147
Besiktningsskostnader	18 838	-
Förbrukningsmaterial	7 761	6 715
El	44 157	28 335
Uppvärmning	153 187	167 141
Vatten och avlopp	24 427	22 495
Avfallshantering	21 387	19 002
Försäkringar	11 153	10 288
Systematiskt brandskyddsarbete	1 530	-
Tomträttsavgälder	83 700	43 900
Bredband	46 336	45 813
Summa	467 594	387 262

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 606	5 000
Frakter och transporter	419	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	409
Tele och post	910	998
Förvaltningskostnader	67 582	65 014
Bankkostnader	1 913	1 825
Övriga externa kostnader	800	9 440
Summa	82 231	82 686

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	4 496	2 997
Summa	4 496	2 997

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	84 853	84 854
Summa	84 853	84 854

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	8 954 833	8 954 833
	8 954 833	8 954 833
Utgående anskaffningsvärden	8 954 833	8 954 833
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 536 962	-1 452 108
	-1 536 962	-1 452 108
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-84 853	-84 854
	-84 853	-84 854
Utgående avskrivningar	-1 621 815	-1 536 962
Redovisat värde	7 333 018	7 417 871
Varav		
Byggnader	7 333 018	7 417 871
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 600 000	17 200 000
Lokaler	143 000	-
Totalt taxeringsvärde	20 743 000	17 200 000
Varav byggnader	11 343 000	8 800 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	108 635	108 635
	<u>108 635</u>	<u>108 635</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 108 635	 108 635
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-108 635	-108 635
	<u>-108 635</u>	<u>-108 635</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -108 635	 -108 635
 Redovisat värde	 -	 -

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	49 623	43 662
Summa	49 623	43 662

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	318 382	103 266
Transaktionskonto SEB	-	64 093
Summa	318 382	167 359

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 700 000	450 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	450 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	2 700 000	900 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	2 700 000	900 000
Summa	2 700 000	900 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,50 %	2023-06-15	900 000	-	-	900 000
SBAB	3,42 %	2023-06-01	-	1 800 000	-	1 800 000
Summa			900 000	1 800 000	-	2 700 000

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 493	7 493
Upplupna räntekostnader	2 116	-
Förutbetalda intäkter	63 388	52 176
Upplupna driftskostnader	45 717	47 827
Summa	118 714	107 496

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	4 320 000	900 000
Summa ställda säkerheter	4 320 000	900 000
I eget förvar	-	3 420 000

Underskrifter

Stockholm, 2023-

Lars Danielsson
Styrelseordförande

Elin Rosenberg

Göran Clason

Peter Arnemo

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Erika Savela
Föreningsrevisor



ÅR 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 06:37PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644693DEC3813
MAJ 02 2023 06:37PM

Deltagare

Susanne Collin Thörn (Skapare)
Bredablickgruppen

Lars Danielsson (Esignatur)

Elin Rosenberg (Esignatur)

Göran Clason (Esignatur)

Peter Arnemo (Esignatur)

Erika Savela (Esignatur)



Apr 24 2023 04:39PM	Susanne Collin Thörn skickade dokumentet till deltagarna
Apr 26 2023 09:33AM	Lars Danielsson granskade dokumentet:
Apr 26 2023 09:36AM	 Lars Olof Danielsson signerade dokumentet
Apr 28 2023 11:08AM	Elin Rosenberg granskade dokumentet:
Apr 28 2023 02:31PM	 Elin Rosenberg signerade dokumentet
Apr 27 2023 05:40PM	Göran Clason granskade dokumentet:
Maj 02 2023 05:23PM	 Göran Gunnar Clason signerade dokumentet
Apr 24 2023 10:26PM	Peter Arnemo granskade dokumentet:
Apr 24 2023 10:27PM	 PETER ARNEMO signerade dokumentet
Maj 02 2023 06:36PM	Erika Savela granskade dokumentet:
Maj 02 2023 06:37PM	 Ida Erika Savela signerade dokumentet
Maj 02 2023 06:37PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Stockledningen 21, Gamla Enskede.
Organisationsnummer 769606-5213.

Jag har granskat årsredovisningen, föreningens räkenskaper och övriga handlingar för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 och därvid ej funnit anledning till anmärkning varför jag tillstryker att:

- resultat- och balansräkning fastställs
- resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret

Stockholm den

Erika Savela

Revisor



Stockledningen_Revisionsberättelse_2022 (1)

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Maj 03 2023 11:05AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6451FA3F9D8E7
MAJ 03 2023 11:05AM

Deltagare

Susanne Collin Thörn (Skapare)

Erika Savela (Esignatur)

Bredablickgruppen

Registrerade händelser

- Maj 03 2023
08:08AM

Susanne Collin Thörn skickade dokumentet till deltagarna
- Maj 03 2023
11:04AM

Erika Savela granskade dokumentet:
- Maj 03 2023
11:05AM

 Ida Erika Savela signerade dokumentet
- Maj 03 2023
11:05AM

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 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 teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via teckningar 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

