

Brf Norregatan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Norregatan

Org.nr: 769610-8211

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norregatan, 769610-8211, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Möllebacken ga:2. Gemensamhetsanläggningen Malmö Möllebacken ga:2 ändamål är att förvalta trädgårdsanläggning, gångvägar och lekplats.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Karl Persson Zetterlund
Ledamot	Jakob Dybjer
Ledamot	Ksenia Skirnevskaya
Suppleant	Roger Persson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor	Roy Jönsson
----------------	-------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Möllebacken 22 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Grönegatan 28 samt Norregatan 12.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	6	10

Total tomtarea:	335	kvm
Total bostadsarea:	1 094	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 049	kvm
- varav hyresrättsarea:	45	kvm
Total lokalarea:	309	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)	Avtalstid
Mats Edstrand	77	2025-04-30
Margaretha Lundqvist	30	2025-09-30
Mariola Turbiarz	111	2026-02-28
Xin Wang (start 240601)	47	2027-05-31
Revita Recycling AB	44	2025-12-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-17.

Försäkring

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.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor Sverige
Bredband	Telenor Sverige
Städning	Bertil Turesson
Avfallshantering	Ragn Sells
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON.
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator
Serviceavtal värmesystem	E.ON.
Serviceavtal ventiltion	Lindsells
Serviceavtal mattor	Hr Björkmans Entrémattor

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 98 714 kr (12 351) och planerat underhåll för 46 437 (från bokföring) kr (0). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-09-14 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 413 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 294 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.





Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår vatten och värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 755	1 598	1 277	1 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	265	265	- 250	- 1 108
Förändring av underhållsfond	367	405	392	147
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	143	106	-397	-1 010
Sparande kr/kvm	585	358	0	-442
Soliditet, %	26	25	24	25
Årsavgift kr/kvm upplåteln med bostadsrätt	1 129	1 019	849	790
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	67	67	70	62
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 079	972	803	744
Driftkostnader	401	393	364	329
Lokalhyra kr/kvm	1 511	1 348	957	1 211
Bostadshyra kr/kvm	1 438	1 334	1 301	1 283
Energikostnader kr/kvm	231	220	196	191
Ränta kr/kvm	243	259	129	135
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	294	289	283	278
Skuldsättning kr/kvm	11 994	12 047	12 090	12 165
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	16 041	16 113	16 170	16 270
Räntekänslighet (%)	14	16	19	21
Snittränta (%)	2.02	2.15	1.07	1.11

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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 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.





Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 351 941	944 476	- 6 665 461	265 248
Disposition enligt föreningsstämma			265 248	-265 248
Avsättning till underhållsfond		413 000	-413 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-46 437	46 437	
Årets resultat				264 622
Vid årets slut	11 351 941	1 311 039	- 6 766 776	264 622

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 400 213
Årets resultat före fondändring	264 622
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 413 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 437
Summa över/underskott	- 6 502 154

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 502 154
Totalt	- 6 502 154

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 663 534	1 496 283
Övriga rörelseintäkter	3	91 952	101 413
Summa Rörelseintäkter		1 755 486	1 597 696
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-708 342	-596 942
Övriga kostnader	5	-142 587	-136 418
Personalkostnader	6	-75 303	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-245 391	-245 395
Summa Rörelsekostnader		-1 171 623	-978 755
RÖRELSERESULTAT		583 863	618 941
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 283	10 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 524	-363 855
Summa Finansiella poster		-319 241	-353 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		264 622	265 248
RESULTAT FÖRE SKATT		264 622	265 248
ÅRETS RESULTAT		264 622	265 248



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9, 10	21 969 745	22 215 136
Summa materiella anläggningstillgångar		21 969 745	22 215 136
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 969 745	22 215 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	734
Övriga fordringar		159 278	77 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 669	46 619
Summa kortfristiga fordringar		231 947	125 019
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 607 943	1 027 265
Summa kassa och bank		1 607 943	1 027 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 839 890	1 152 284
SUMMA TILLGÅNGAR		23 809 635	23 367 420



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 351 941	11 351 941
Underhållsfond		1 311 039	944 476
Summa bundet eget kapital		12 662 980	12 296 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 766 776	-6 665 461
Årets resultat		264 622	265 248
Summa fritt eget kapital		-6 502 154	-6 400 213
SUMMA EGET KAPITAL		6 160 826	5 896 204
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	9 890 000	11 497 500
Summa långfristiga skulder		9 890 000	11 497 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 890 000	11 497 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		6 937 500	5 405 000
Förskott från kunder		71 951	67 136
Leverantörsskulder		291 303	195 637
Skatteskulder		2 145	1 407
Övriga skulder		81 888	83 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	374 022	220 880
Summa kortfristiga skulder		7 758 809	5 973 716
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 758 809	5 973 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 809 635	23 367 420



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		583 863	618 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		245 391	245 395
Summa		829 254	864 335
Erhållen ränta		21 283	10 162
Erlagd ränta		-340 524	-363 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		510 013	510 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-106 928	-25 077
Ökning av rörelseskulder		252 591	156 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten		655 676	641 680
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		5 405 000	5 465 000
Amortering av låneskulder		-5 480 000	-5 525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	-60 000
Årets kassaflöde		580 676	581 680
Likvida medel vid årets början		1 027 265	445 585
Likvida medel vid årets slut		1 607 943	1 027 265





Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-100
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 132 008	1 019 796
Hysesintäkter		
Hyor bostäder	64 700	60 024
Hyor lokaler	466 826	416 463
	531 526	476 487
Totalt årsavgifter och hyror	1 663 534	1 496 283

**Not 3. Övriga rörelseintäkter****2024****2023****Övriga rörelseintäkter**

Debiterad fastighetsskatt

33 576

32 721

Överlåtelseavgifter

0

2 626

Övriga intäkter

5 888

13 578

Kommunikation

52 488

52 488

91 952**101 413****Totalt övriga rörelseintäkter****91 952****101 413**

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 8 810 kr i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader**2024****2023****Driftskostnader**

El

37 075

33 538

Uppvärmning

216 208

215 369

Vatten och avlopp

70 749

60 205

Avfallshantering

18 480

24 822

Sotning

0

2 308

Teknisk förvaltning

28 825

29 009

Serviceavtal

20 168

19 855

Besiktningskostnader

16 994

6 330

Systematiskt brandskyddsarbete

16 494

59 504

Bredband

34 070

34 126

Kabel-TV

19 728

18 420

Försäkringar

20 124

17 486

Förbrukningsmaterial

1 246

1 327

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

63 030

62 292

563 191**584 591****Reparationer**

Fönster

41 895

0

Balkonger/altaner

8 625

0

Hiss

0

5 838

Fjärrvärme

0

2 578

Ventilation

8 469

0

Portar och lås

35 919

0

El

0

3 935

Gemensamma utrymmen

3 807

0

98 714**12 351****Planerat underhåll**

Fjärrvärme

49 587

0

Underhåll

Tak

-74 847

0

Fönster

71 697

0

-3 150**0****Totalt fastighetskostnader****708 342****596 942**



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	4 730
Ekonomisk förvaltning		
Förvaltningskostnader	93 398	84 840
Kommunikation		
Tele och post	1 256	1 844
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Jurist- och advokatkostnader	14 918	6 710
Övriga kostnader		
Bankkostnader	1 020	682
Hyra av anläggningstillgångar	30 091	32 580
IT-tjänster	1 905	1 959
Övriga externa kostnader	0	3 074
	33 016	38 295
Totalt övriga kostnader	142 587	136 418

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	18 003	0
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 300	0
	75 303	0

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	245 391	245 395
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	245 391	245 395

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	-245 391	-245 395
Summa	-245 391	-245 395

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 208 000	17 208 000
Summa:	17 208 000	17 208 000

**Not 10. Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31****Ingående anskaffningsvärden**

Byggnader	16 799 727	16 799 727
Mark	7 750 000	7 750 000

Utgående anskaffningsvärden**24 549 727** **24 549 727****Ingående avskrivningar**

Byggnader	- 2 334 591	- 2 089 196
Årets avskrivning på byggnader	- 245 391	- 245 395

Utgående avskrivningar**-2 579 982** **-2 334 591****Utgående redovisat värde****21 969 745** **22 215 136***Varav*

Byggnader	14 219 745	14 465 136
Mark	7 750 000	7 750 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	15 856 000	15 856 000
Taxeringsvärde mark	9 713 000	9 713 000

25 569 000 **25 569 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	22 200 000	22 200 000
Lokaler	3 369 000	3 369 000

25 569 000 **25 569 000****Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	72 669	46 619
Summa	72 669	46 619

Not 12. Kassa och bank**2024-12-31****2023-12-31**

Transaktionskonto Handelsbanken	1 302 618	1 027 265
Placeringskonto SEB	305 325	0
Summa	1 607 943	1 027 265

Not 13. Förfall fastighetslån**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller inom ett år från balansdagen	6 937 500	5 405 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 890 000	11 497 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 827 500	16 902 500





Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-09-28	0,86 %	6 812 500	6 812 500
SEB	2026-03-28	3,81 %	5 330 000	0
SEB	2027-12-28	1,43 %	4 685 000	4 685 000
SEB	Löst	4,56 %	0	5 405 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 827 500	16 902 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 937 500	-5 405 000
			9 890 000	11 497 500

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-75 303	0
Upplupna räntekostnader	-83 984	-33 462
Förutbetalda intäkter	-120 860	-133 594
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna driftskostnader	-93 874	-53 824
Summa	-374 021	-220 880



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karl Persson Zetterlund
Ordförande

Jakob Dybjer
Ledamot

Ksenia Skirnevskaya
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Roy Jönsson
Intern revisor

Vi ser om ditt hus!



Hk9SHtNqJe-HksrSKEckx

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norregatan, org.nr 769610-8211

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norregatan för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2025-02-17



Roy Jönsson
Revisor

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 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. Stagarna 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



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

