

Brf Riviera Strand

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features silhouettes of various house shapes in shades of yellow and black. To the right of the houses, a group of birds is shown in flight, also in silhouette.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Riviera Strand
769626-6886
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Riviera Strand, 769626-6886, med säte i Båstad, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har låtit uppföra en fastighet i Båstad, Hemmeslöv 44:315, med 51 bostadsrätter.

Medlemsinformation

Månadsavgifterna för år 2022 är inbetalda för samtliga lägenheter.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 240	2 188	2 195	2 187
Resultat efter finansiella poster*	-1 905	-1 651	-1 257	-1 267
Sparande kr / kvm	-26	97	289	284
Balansomslutning	103 769	105 569	107 539	108 823
Soliditet (%)	93	93	93	93
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 165	1 059	1 059	1 059
Energikostnad, kr / kvm	668	432	330	329
Lån, kr / kvm	3 401	3 401	3 644	3 644
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean som beräkningsgrund.

Balansomslutning anger företagets samlade tillgångar.

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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	106 483 200	1 860 000	-8 631 291	-1 651 103
Disposition enligt föreningsstämma			-1 651 103	1 651 103
Avsättning till underhållsfond		310 000	-310 000	
Årets resultat				-1 904 852
Vid årets slut	106 483 200	2 170 000	-10 592 394	-1 904 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 282 394
Årets resultat före fondförändring	-1 904 852
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-310 000
Summa över/underskott	-12 497 246

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-12 497 246

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		2 234 472	2 180 016
Övriga rörelseintäkter		5 335	8 374
Summa rörelseintäkter		2 239 807	2 188 390
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 074 141	-1 618 944
Övriga kostnader		-105 973	-293 596
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 851 726	-1 851 726
Summa rörelsekostnader		-4 031 840	-3 764 266
Rörelseresultat		-1 792 033	-1 575 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		391	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 210	-75 421
Summa finansiella poster		-112 819	-75 227
Resultat efter finansiella poster		-1 904 852	-1 651 103
Årets resultat		-1 904 852	-1 651 103

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	3,7	100 232 783	101 051 603
Inventarier, maskiner och installationer	4	2 840 501	3 873 407
Summa materiella anläggningstillgångar		103 073 284	104 925 010
Summa anläggningstillgångar		103 073 284	104 925 010
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 777	277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 947	37 074
Summa kortfristiga fordringar		50 724	37 351
Kassa och bank		645 064	606 575
Summa omsättningstillgångar		695 788	643 926
SUMMA TILLGÅNGAR		103 769 072	105 568 936

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		106 483 200	106 483 200
Underhållsfond		2 170 000	1 860 000
Summa bundet eget kapital		108 653 200	108 343 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 592 394	-8 631 291
Årets resultat		-1 904 852	-1 651 103
Summa fritt eget kapital		-12 497 246	-10 282 394
Summa eget kapital		96 155 954	98 060 806
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5,6	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	5,6	7 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		41 505	5 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 613	502 251
Summa kortfristiga skulder		7 613 118	7 508 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 769 072	105 568 936

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	-1 792 033	-1 575 876
Avskrivningar	1 851 726	1 851 726
	59 693	275 850
Erhållen ränta	391	194
Erlagd ränta	-113 210	-75 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-53 126	200 623
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-13 373	-936
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	104 988	181 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 489	380 861
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-500 000
Årets kassaflöde	38 489	-119 139
Likvida medel vid årets början	606 575	725 714
Likvida medel vid årets slut	645 064	606 575

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader: 120 år

Fastighetsinventarier: 10 år

Underhåll/underhållsfond

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.

Not 2 Personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	97 478 976	97 478 976
-Mark	8 691 941	8 691 941
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	106 170 917	106 170 917
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 119 314	-4 300 493
	-5 119 314	-4 300 493
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-818 820	-818 821
	-818 820	-818 821
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-5 938 134	-5 119 314
 Redovisat värde	100 232 783	101 051 603
 <i>Varav</i>		
Byggnader	91 540 842	92 359 662
Mark	8 691 941	8 691 941
 Taxeringsvärden		
Bostäder	47 600 000	37 000 000
Totalt taxeringsvärde	47 600 000	37 000 000
<i>Varav byggnader</i>	38 000 000	29 000 000

Not 4 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	10 329 083	10 329 083
Utgående anskaffningsvärden	10 329 083	10 329 083
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 455 676	-5 422 771
	-6 455 676	-5 422 771
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 032 906	-1 032 905
	-1 032 906	-1 032 905
Utgående avskrivningar	-7 488 582	-6 455 676
Redovisat värde	2 840 501	3 873 407

Not 5 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 000 000	7 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 000 000	7 000 000

Not 6 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 000 000	7 000 000
Summa	7 000 000	7 000 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,57 %	2023-03-28	7 000 000	-	-	7 000 000
Summa			7 000 000	-	-	7 000 000

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

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

Underskrifter

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

Jerry Zander
Styrelseordförande

Fredrik Henrysson

Peter Ahlberg

Rune Lundgren

Åsa Romé

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Brf Riviera Strand, årsredovisning 2022

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 07:50PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450AD27429BB
MAJ 02 2023 07:50PM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 08:29AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 08:33AM	Jerry Zander granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:34AM	 Jerry Niklas Zander signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:58AM	Fredrik Henrysson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:59AM	 Fredrik Bertil Mattias Henrysson signerade dokumentet
Maj 02 2023 01:38PM	Peter Ahlberg granskade dokumentet:
Maj 02 2023 01:39PM	 PETER AHLBERG signerade dokumentet
Maj 02 2023 10:54AM	Rune Lundgren granskade dokumentet:
Maj 02 2023 10:59AM	 Rune Lundgren signerade dokumentet
Maj 02 2023 05:51PM	Åsa Romé granskade dokumentet:
Maj 02 2023 05:52PM	 Åsa Margaretha Romé signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:48PM	Henrik Nilsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 07:50PM	 HENRIK NILSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:50PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riviera Strand, ogn.nr: 769626-6886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riviera Strand för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31).

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Riviera Strand för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Brf Riviera Strand, revisionsberättelse 2022


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 07:51PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450ADF49D8DD
MAJ 02 2023 07:51PM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 08:32AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 08:31AM	Henrik Nilsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 07:51PM	 HENRIK NILSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:51PM	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 intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

