

Åby Nordgård Samfällighetsförening

Årsredovisning 2022-2023



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Åby Nordgård Samfällighetsförening

716408-4605

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Åby Nordgård Samfällighetsförening, 716408-4605, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Åby Nordgård Samfällighetsförening bildades med beslut från Lantmäteriet 1975-04-18 för förvaltning av gemensamhetsanläggningarna ÅBY GA:1 och ÅBY GA:2.

ÅBY GA:1 avser vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, radio-tv och/eller tele, elledningar och/eller belysning, värmeanläggning, grönområden, garage och/eller parkering samt kvartersanläggning.

ÅBY GA:2 avser kvartersanläggning.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-06-07 hos Lantmäteriet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Issa Moosavi Far	Ledamot, Ordförande	2023
Claes Arhusen	Suppleant	2023
Nicklas Huotarinen	Ledamot, Kassör	2023
Anna Franzon	Ledamot	2023
Mats Sjöström	Ledamot	2024
Sven Ohde	Ledamot, Sekreterare	2023

Vald t.o.m. föreningsstämman

Ordinarie revisorer

Elisabet Schéle	Föreningsrevisor	2023
Joakim Emmesjö	Föreningsrevisor	2023

Revisorssuppleanter

Jan Johansson	Föreningsrevisor	2023
---------------	------------------	------

Valberedning

Cecilia Sjöström	Sammanställande	2023
Anna Åsheim		2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens ledamöter, två i förening.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Tv, bredband och telefoni
Mölnadal Energi	Elavtal avseende volym
Mölnadal Energi	Fjärrvärme
Mölnadal Energi	Serviceavtal värmesystem
Västsvenska Port och El	Serviceavtal garage

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 168 323 kr och planerat underhåll för 68 020 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend.

Enligt underhållsplanen beräknas det årliga underhållsbehovet till 661 000 kr för GA:1 samt 28 000 kr för GA:2.

Avsättning till underhållsfond för 2022/2023 görs enligt styrelsens förslag med 1 832 796 kr, vilket motsvarar 12 468 kr per delägare. Enligt föreningens registrerade stadgar måste avsättning om minst 1 600 000 kr göras per år.

Planerade åtgärder

	År
Lagning av betongmurar och trappsteg (GA:1 och GA:2)	2023/2024
Byte av avstängningsventiler	2023/2024
Byte av avgasare till värmesystem	2023/2024
Byte av rör till värmesystemet	2023/2024
Underhållsspolning av avloppsstammar	2024/2025
Omläggning av asfalt	2024/2025
Byte av kantsten vid parkeringar	2024/2025

Utförda åtgärder

	År
Påbörjat reinvestering av el-infrastruktur	2022/2023
Montering av skärmtak på Måldomargatan (GA:1 och GA:2)	2022/2023
Underhåll av takstosar	2021/2022
Underhåll av ytskikt i källargångar på Måldomargatan (GA:1 och GA:2)	2021/2022
Byte till LED-belysning i källare på Måldomargatan (GA:1 och GA:2)	2021/2022
Byte av källardörrar på Måldomargatan (GA:1 och GA:2)	2021/2022
Brandtätning mellan fastigheter	2021/2022
Färdigställande av dräneringsprojekt	2020/2021
Byte av lås till källargångar på Måldomargatan	2020/2021
Nya hänglås till kulvertluckor, värmecentraler och styrelserum	2020/2021
Montering av injusteringsventiler och backspolning	2020/2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22:e september 2022. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Lån

Under året genomförde föreningen en extraamortering på sitt sista lån och till följd av den goda likviditeten kunde föreningen även lösa lånet. Föreningen är nu obelånad.

Momsregistrering

Under 2022 gjorde Skatteverket ett nytt ställningstagande att samfälligheter ska anses vara momspliktiga även om ändamålet för verksamheten endast är att tillgodose medlemmarnas behov enligt anläggningsbeslut. Fr.o.m. 2023-01-01 är föreningen momspliktig och debiterar sina delägare med moms. Samfälligheten har också rätt att dra av moms på sina kostnader vilket medför att det blir kostnadsneutralt mot delägarna. I praktiken innebär detta att föreningen sänkt avgifter för sina delägare motsvarande momssumman så att delägare fortsatt betalar in samma totalsumma, intäkterna minskar men det gör även kostnaderna då föreningen får göra avdrag på momsen på sina fakturor.

Styrelsens ord

Teknisk förvaltning

Vi ser över avtalet med Bredablick avseende Teknisk Förvaltning som innefattar gräsklippning och snöskotning. Dels för att vi ser över våra kostnader så vi får en tjänst som passar oss som samfällighet och dels så att vi får den kvalitet på leverans som vi förväntar oss.

Läcka på värmerör

Under februari upptäcktes läcka någonstans på våra värmerör som går från UC Måldomargatan 4. Styrelsen har 2 gånger per dag behövt fylla på trycket så värme kan komma fram. Under maj månad kunde felsökningen börja med hjälp av olika instrument, dessvärre utan vidare lycka. Som sista utväg innan vi skulle börja chansgräva så tog vi in hundsök som lyckades lukta sig fram till läckan.

Efter grävning så ser vi att det även är läcka på varmvattnet (VVC). Delar är beställt och arbetet förväntas bli klart under augusti månad.

Garageavtal

Styrelsen har fått på plats ett hyresavtal för garage med syfte att alla användare kan nyttja sina garage utan risk för skadedjur eller andra skador ska uppstå vilket uppkommit under förra året.

Träd

Det pågår ett arbete med trädplantering under hösten på travtränargatan.

Solceller

Styrelsen har under verksamhetsåret undersökt möjligheterna för medlemmar att lägga solceller på sina tak även om underhållet av taken är en del av GA:1. Vi kom fram till följande slutsats: Vi får ut för lite kWh i förhållande till de juridiska kostnader det skulle innebära samtidigt som den förväntade energikrisen från förra året inte blev så långvarig.

Takläckor

Under verksamhetsåret har det varit två takläckor som löst sig på ett smidigt sätt.



Medlemsinformation

Delägare

Samfällighetsföreningen består av 147 delägare.

Delägarfastigheterna är Käkremmen 1-7, Ledvolten 1-8, Måldomaren 1-12, Målkameran 2-11, Ridläraren 2-11, Ridpiskan 2-22, Sadelbommen 2-11, Sadelknappen 2-7, Sadelkåpan 2-20, Sadelmakaren 2-11, Sadelplatsen 2-14, Seldonet 2-11 samt Selpinnen 2-12.

Hemsida

Föreningens webbplats är www.abynordgardsamf.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Rörelsens intäkter	5 706	6 646	6 647	6 648
Resultat efter finansiella poster	2 245	495	2 612	1 625
Förändring av underhållsfond	1 805	1 139	2 141	-10 023
Resultat efter fondförändringar	440	-644	471	11 647
Soliditet %	54	-25	-23	-121

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



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 279 687	-4 576 467	494 514
Disposition enligt föreningsstämma		494 514	-494 514
Avsättning till underhållsfond	1 832 796	-1 832 796	
Ianspråktagande av underhållsfond	-28 145	28 145	
Årets resultat			2 245 062
Vid årets slut	5 084 338	-5 886 604	2 245 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 081 953
Årets resultat före fondförändring	2 245 062
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsens förslag	-1 832 796
Årets ianspråktagande av underhållsfond	28 145
Summa över/underskott	-3 641 542

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 641 542
-----------------------------------	-------------------

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>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Hyror	2	174 341	161 123
Övriga rörelseintäkter	3	5 531 789	6 485 351
Summa rörelseintäkter		5 706 130	6 646 474
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 850 955	-5 169 516
Övriga externa kostnader	7	-287 186	-372 372
Personalkostnader	8	-256 531	-391 865
Summa rörelsekostnader		-3 394 672	-5 933 753
Rörelseresultat		2 311 458	712 721
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 066	189
Räntekostnader		-69 462	-218 396
Summa finansiella poster		-66 396	-218 207
Resultat efter finansiella poster		2 245 062	494 514
Årets resultat		2 245 062	494 514

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 312	72 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 474	105 968
Summa kortfristiga fordringar		80 786	178 032
<i>Kassa och bank</i>	9	2 573 152	3 074 839
Summa omsättningstillgångar		2 653 938	3 252 871
SUMMA TILLGÅNGAR		2 653 938	3 252 871

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		5 084 338	3 279 687
Summa bundet eget kapital		5 084 338	3 279 687
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 886 604	-4 576 468
Årets resultat		2 245 062	494 514
Summa fritt eget kapital		-3 641 542	-4 081 954
Summa eget kapital		1 442 796	-802 267
<i>Långfristiga skulder</i>			
Investeringslån	10,11	-	2 660 000
Summa långfristiga skulder		-	2 660 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	10,11	-	140 000
Leverantörsskulder		276 101	260 644
Övriga skulder		92 433	55 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	842 608	939 168
Summa kortfristiga skulder		1 211 142	1 395 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 653 938	3 252 871

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 311 458	712 721
	2 311 458	712 721
Erhållen ränta	3 066	189
Erlagd ränta	-69 462	-218 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 245 062	494 514
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	97 247	-49 138
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-43 996	262 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 298 313	707 826
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-2 800 000	-3 045 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 800 000	-3 045 000
Årets kassaflöde	-501 687	-2 337 174
Likvida medel vid årets början	3 074 839	5 412 013
Likvida medel vid årets slut	2 573 152	3 074 839

(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.

Fr.o.m. 2023-01-01 är föreningen momspliktig och debiterar sina delägare med moms. Samfälligheten har också rätt att dra av moms på sina kostnader vilket medför att det blir kostnadsneutralt mot delägarna. Då föreningen sänkt avgifter motsvarande momsen och också får dra av moms på inkommande fakturor resulterar detta i lägre intäkter men också lägre kostnader.

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.

Not 2 Hyror

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hyror, p-platser	47 391	47 625
Hyror, garage	91 310	70 145
Hyror, motorvärmare	35 640	43 353
Summa	174 341	161 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Driftavgift	3 333 960	3 704 400
Underhållsfond	1 832 796	2 381 400
Tv, bredband och telefoni	314 580	361 620
GA:2	42 120	32 400
Uppvärmning *	4 572	5 076
Övriga intäkter	3 761	455
Summa	5 531 789	6 485 351

* 3 delägare debiteras extra värmekostnad för uppvärmning av utbyggnad.

Not 4 Reparationer

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	688
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	5 220
VA & sanitet, installationer *	36 198	150 106
Värme, installationer	27 999	9 192
El, installationer	810	59 465
Tele/tv/porttelefon, installationer	-	32 500
Markytor	2 848	11 544
P-platser/garage	3 354	69 676
Vattenskador	97 114	41 825
GA:2	-	3 221
Summa	168 323	383 437

* Majoriteten av kostnaderna 2021/2022 avser arbeten med värmekulvert och läckande avloppsstam.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 000
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	86 840
Målning, gemensamma utrymmen	-	25 881
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	308 750
El, installationer	4 220	-
Huskropp, tak	-	814 108
Markytor	23 925	-
GA:2	39 875	437 734
Summa	68 020	1 680 313

* Kostnad 2021/2022 avser brandtätning.

Not 6 Driftskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsskötsel	228 705	240 019
Besiktningsskostnader *	-	12 300
Snöröjning	17 121	114 944
Serviceavtal, värme	6 250	13 453
Serviceavtal, garage	19 600	19 200
Serviceavtal, övriga **	135	-
Förbrukningsmaterial	664	1 819
Övriga utgifter för köpta tjänster	559	-
El, gemensam	32 971	20 023
El, garage	19 413	15 748
El, motorvärmare	13 260	19 246
El, GA:2	21 000	26 378
Uppvärmning	1 417 298	1 667 007
Vatten och avlopp	512 209	596 002
Avfallshantering	2 450	438
Tv, bredband och telefoni	322 977	359 189
Summa	2 614 612	3 105 766

* Kostnad 2021/2022 avser takbesiktning.

* Kostnad 2022/2023 avser serviceavtal för skrivare.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	17 688
Kontorsmateriel och trycksaker	-	9 569
Tele och post	11 600	16 789
Förvaltningskostnader	231 092	229 592
Jurist- och advokatkostnader	1 744	-
Bankkostnader	3 279	4 366
IT-tjänster	1 621	4 436
Underhållsplan	-	63 400
Övriga externa tjänster	6 694	-
Medlemskap i Villaägarna inkl. försäkring	21 792	22 200
Övriga externa kostnader	-	4 333
GA:2	9 364	-
Summa	287 186	372 372

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelsearvoden *	188 000	268 752
Föreningsvalda revisorer **	10 500	24 356
Valberedning ***	1 500	4 821
Övriga arvoden	-	2 857
Summa	200 000	300 786
Sociala avgifter ****	56 531	91 079
Summa	256 531	391 865

* Av kostnaden 2021/2022 avser 57 712 kr 2020/2021.

** Av kostnaden 2021/2022 avser 11 928 kr 2020/2021.

*** Av kostnaden 2021/2022 avser 3 321 kr 2020/2021.

**** Av kostnaden 2021/2022 avser 20 103 kr 2020/2021.

Not 9 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	2 573 152	2 485 439
Transaktionskonto Swedbank	-	589 400
Summa	2 573 152	3 074 839

Not 10 Förfall investeringslån

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	140 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	560 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	2 100 000
Summa	-	2 800 000

Not 11 Investeringslån

	2023-06-30	2022-06-30
Investeringslån	-	2 800 000
Summa	-	2 800 000

Låneinstitut	Ränta	Slutförfallodag	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	5,75 %	2023-02-13	2 800 000	-	2 800 000	-
Summa			2 800 000	-	2 800 000	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	262 840	294 867
Förutbetalda intäkter	475 715	535 318
Upplupna driftskostnader	104 053	108 983
Summa	842 608	939 168

Underskrifter

Mölnadal, det datum som framgår av elektroniska underskrifter

Issa Moosavi Far
Styrelseordförande

Nicklas Huotarinen

Mats Sjöström

Anna Franzon

Sven Ohde

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter

Elisabet Schéle
Föreningsrevisor

Joakim Emmesjö
Föreningsrevisor



**Årsredovisning 22-23, Åby Nordgård
Samfällighetsförening**

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Sep 01 2023 07:49PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64F1C6E3AB6C3
SEP 01 2023 07:49PM

Sep 01 2023 01:18PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Sep 01 2023 01:19PM	Issa Moosavi Far granskade dokumentet:
Sep 01 2023 01:23PM	 ISSA MOOSAVI FAR signerade dokumentet
Sep 01 2023 03:10PM	Nicklas Huotarinen granskade dokumentet:
Sep 01 2023 03:12PM	 NICKLAS HUOTARINEN signerade dokumentet
Sep 01 2023 01:55PM	Mats Sjöström granskade dokumentet:
Sep 01 2023 02:04PM	 MATS SJÖSTRÖM signerade dokumentet
Sep 01 2023 02:23PM	Anna Franzon granskade dokumentet:
Sep 01 2023 02:36PM	 ANNA FRANZON signerade dokumentet
Sep 01 2023 07:24PM	Sven Ohde granskade dokumentet:
Sep 01 2023 07:25PM	 SVEN OHDE signerade dokumentet
Sep 01 2023 07:44PM	Elisabet Schéle granskade dokumentet:
Sep 01 2023 07:49PM	 Elisabet Schéle signerade dokumentet
Sep 01 2023 07:45PM	Joakim Emmesjö granskade dokumentet:
Sep 01 2023 07:46PM	 Karl Joakim Emmesjö signerade dokumentet
Sep 01 2023 07:46PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Åby Nordgård Samfällighetsförening, organisationsnummer 761408-4605.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Åby Nordgård Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal, det datum som framgår av elektroniska underskrifter

Joakim Emmesjö
Föreningsrevisor

Elisabet Schéle
Föreningsrevisor



**Revisionsberättelse 22-23, Åby Nordgård
Samfällighetsförening**

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Sep 02 2023 09:16PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64F334953D270
SEP 02 2023 09:16PM

Registrerade händelser

Sep 02 2023 03:13PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Sep 02 2023 09:15PM	Joakim Emmesjö granskade dokumentet:
Sep 02 2023 09:16PM	 Karl Joakim Emmesjö signerade dokumentet
Sep 02 2023 04:56PM	Elisabet Schéle granskade dokumentet:
Sep 02 2023 04:58PM	 Elisabet Schéle signerade dokumentet
Sep 02 2023 04:58PM	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.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, 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

