

Brf Kommendörsnian

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Kommendörsnian
716439-0945
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kommendörsnian, 716439-0945, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Tobias Karlsson
Filip Listrup
Maria Josefsson
Maria Engleson
Eva Eriksson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2024
2024
2024

Ordinarie revisorer

Rävisor

Auktoriserad revisor

Valberedning

Ida Listrup
Elin Daag

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Flora 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1901. Fastighetens adresser är Kommendörsgatan 9 A-C.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	3	5	4

Total tomtarea: 653 kvm
Total bostadsarea: 1 221

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-10-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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

GP Städservice AB

Tele2

Tele2

Skellefteå Kraft

E.ON

TK Elevator Sweden

Trappstädning

Bredband

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 190 308 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013 av SBC. Enligt antagen budget avsätts det 237 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningarna 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningarn 2022-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	889	858	874	900
Resultat efter finansiella poster	21	201	-64	-172
Förändring av underhållsfond	237	207	129	-220
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-121	108	-79	162
Sparande kr / kvm	98	258	291	278
Soliditet (%)	70	69	64	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	714	701	731	756
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	100	99	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	689	675	705	732
Driftskostnad, kr / kvm	339	322	319	340
Energikostnad, kr / kvm	234	227	221	196
Ränta, kr / kvm	64	50	51	52
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	194	170	150	150
Lån, kr / kvm	2 937	3 148	4 008	4 049
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	2 937	3 148	4 008	4 049
Räntekänslighet (%)	4	4	6	6
Snittränta (%)	2,19	1,58	1,24	1,24

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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 561 150	207 400	-1 950 347	201 486
Disposition enligt föreningsstämma			201 486	-201 486
Avsättning till underhållsfond		237 000	-237 000	
Årets resultat				20 906
Vid årets slut	10 561 150	444 400	-1 985 861	20 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 748 861
Årets resultat före fondförändring	20 906
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsens beslut	-237 000
Summa över/underskott	-1 964 955

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 964 955
-----------------------------------	-------------------

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	840 768	824 256
Övriga rörelseintäkter	3	47 919	33 372
Summa rörelseintäkter		888 687	857 628
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-603 645	-408 457
Övriga kostnader	7	-78 478	-73 716
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-113 861	-113 859
Summa rörelsekostnader		-795 984	-596 032
Rörelseresultat		92 703	261 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 646	690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 444	-60 800
Summa finansiella poster		-71 798	-60 110
Resultat efter finansiella poster		20 905	201 486
Årets resultat		20 905	201 486

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	12 435 719	12 549 580
Summa materiella anläggningstillgångar		12 435 719	12 549 580
Summa anläggningstillgångar		12 435 719	12 549 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		404	393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	26 025	24 497
Summa kortfristiga fordringar		26 429	24 890
Kassa och bank	11	469 691	476 712
Summa omsättningstillgångar		496 120	501 602
SUMMA TILLGÅNGAR		12 931 839	13 051 182

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 561 150	10 561 150
Underhållsfond		444 400	207 400
Summa bundet eget kapital		11 005 550	10 768 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 985 860	-1 950 347
Årets resultat		20 905	201 486
Summa fritt eget kapital		-1 964 955	-1 748 861
Summa eget kapital		9 040 595	9 019 689
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	859 000	2 696 975
Summa långfristiga skulder		859 000	2 696 975
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	2 726 975	1 147 000
Leverantörsskulder		28 008	45 233
Skatteskulder		2 655	1 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	274 606	140 413
Summa kortfristiga skulder		3 032 244	1 334 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 931 839	13 051 182

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 703	261 596
Avskrivningar	113 861	113 859
	206 564	375 455
Erhållen ränta	6 646	690
Erlagd ränta	-78 444	-60 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	134 766	315 345
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-755	247
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	116 968	16 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	250 979	331 834
<i>Finansieringsverksamhet</i>		
Upptagna lån	889 000	1 119 000
Amortering av låneskulder	-1 147 000	-2 169 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-258 000	-1 050 000
Årets kassaflöde	-7 021	-718 166
Likvida medel vid årets början	476 712	1 194 878
Likvida medel vid årets slut	469 691	476 712

(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.

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	20-90 år
-----------	----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	840 768	824 256
Summa	840 768	824 256

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Kommunikation	31 200	31 200
Överlåtelseavgifter	1 313	1 208
Övriga intäkter	15 406	964
Summa	47 919	33 372

Övriga intäkter består av elstöd samt återäring från Länsförsäkringar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	15 008
VA & sanitet, installationer	20 350	-
Hiss	27 175	-
Huskropp	3 375	-
Vattenskador	139 408	-
Summa	190 308	15 008

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Summa	-	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	20 657	19 747
Städning	6 791	12 583
Besiktningkostnader	20 289	1 965
Serviceavtal	2 366	2 158
Förbrukningsmaterial	3 505	10 528
El	39 267	60 367
Uppvärmning	200 815	180 129
Vatten och avlopp	46 196	36 724
Avfallshantering	15 771	15 827
Försäkringar	13 466	12 699
Kabel-TV	11 374	10 353
Bredband	32 840	30 369
Summa	413 337	393 449

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 732	-
Tele och post	683	910
Ekonomisk förvaltning	46 416	45 636
Övriga förvaltningskostnader	3 298	3 324
Revision	19 200	19 106
Bankkostnader	1 550	2 025
Övriga externa tjänster	-	1 915
Övriga externa kostnader	1 599	800
Summa	78 478	73 716

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	113 861	113 859
Summa	113 861	113 859

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 941 448	8 941 448
-Mark	5 040 000	5 040 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	13 981 448	13 981 448
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 431 868	-1 318 009
	-1 431 868	-1 318 009
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-113 861	-113 859
	-113 861	-113 859
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 545 729	-1 431 868
 Redovisat värde	12 435 719	12 549 580
 <i>Varav</i>		
Byggnader	7 395 719	7 509 580
Mark	5 040 000	5 040 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 400 000	23 400 000
Totalt taxeringsvärde	23 400 000	23 400 000
<i>Varav byggnader</i>	14 000 000	14 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	26 025	24 497
Summa	26 025	24 497

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	376 285	456 000
Transaktionskonto Nordea	33 088	20 712
Transaktionskonto Nordea	60 318	-
Summa	469 691	476 712

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 726 975	1 147 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	859 000	2 696 975
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 585 975	3 843 975

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	3 585 975	3 843 975
Summa	3 585 975	3 843 975

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	3,94 %	Löst	1 119 000	-	-1 119 000	-
Nordea*	4,84 %	2025-12-21	-	889 000	-	889 000
Nordea	1,25 %	2024-11-20	2 724 975	-	-28 000	2 696 975
Summa			3 843 975	889 000	-1 147 000	3 585 975

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum, räntan följer STIBOR 3M.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 843	3 902
Förutbetalda intäkter	60 317	82 656
Upplupna revisionsarvoden	18 400	16 700
Upplupna driftskostnader	188 105	33 214
Förutbetalda årsavgifter	3 941	3 941
Summa	274 606	140 413

Not 15 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 349 244	8 349 244
Summa ställda säkerheter	8 349 244	8 349 244

Underskrifter

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

Tobias Karlsson
Styrelseordförande

Filip Listrup

Maria Josefsson

Maria Engleson

Eva Eriksson

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

David Walman
Rävisor AB



Årsredovisning Brf Kommendörsnian

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 02 2024 08:58AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6604341AE1451


APR 02 2024 08:58AM

Deltagare




Mar 27 2024
04:02PM Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna

Mar 31 2024
09:30AM Tobias Karlsson granskade dokumentet:

Mar 31 2024
09:33AM  NILS TOBIAS KARLSSON signerade dokumentet


Mar 27 2024
04:49PM Filip Listrup granskade dokumentet:

Mar 27 2024
04:51PM  Nils Filip Gustav Listrup signerade dokumentet


Apr 01 2024
10:16AM Maria Josefsson granskade dokumentet:

Apr 01 2024
10:17AM  Maria Ruth Kristin Josefsson signerade dokumentet


Mar 28 2024
04:12AM Maria Engleson granskade dokumentet:

Apr 02 2024
08:56AM  Maria Engleson signerade dokumentet

Mar 27 2024
05:33PM Eva Eriksson granskade dokumentet:

Mar 27 2024
05:47PM  EVA ERIKSSON signerade dokumentet

Apr 02 2024
08:58AM David Walman granskade dokumentet:

Apr 02 2024
08:58AM  David Oskar Petter Walman signerade dokumentet

Apr 02 2024
08:58AM Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kommendörnsian
716439-0945**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kommendörnsian för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kommendörsnian för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



RB Kommendörsnian


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 09 2024 05:37PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65FD89A453D70
APR 09 2024 05:37PM

Deltagare

Registrerade händelser

Mar 22 2024 02:38PM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna
Apr 09 2024 05:37PM	David Walman granskade dokumentet:
Apr 09 2024 05:37PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Apr 09 2024 05:37PM	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 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

