

Bostadsrättsföreningen Siamesen

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Siamesen

Org.nr: 769636-7478

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Siamesen, 769636-7478, med säte i Veberöd, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jens Hallström	2025
Ledamot	Andreas Pålsson	2025
Ledamot	Michal Lysek	2025
Ledamot	Josefine Johansson	2025
Ledamot	Mikael Lantz	2025
Suppleant	Roger Sjöstedt	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Förtroendevald revisor Åse Walltin

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lund Abessiniern 1 samt Lund Siamesen 1 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 11 radhus. Byggnaderna är uppförda 2021. Fastigheternas adresser är Siamesgatan 2-10 (jämna nummer) samt Siamesgatan 19-29 (ojämna nummer).

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok	7 rok
6	5

Total tomtarea:	4 767	kvm
Total bostadsarea:	1 678	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 678	kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2024-07-03.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Nabo (från 2025-01-01)
Kabel-TV	Telia
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört inga reparationer och inget planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av styrelsen antagen ekonomisk plan avsätts det 75 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 45 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 0 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I grundårsavgiften ingår kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 196	1 019	834	547
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 120	- 511	- 180	242
Förändring av underhållsfond	75	75	75	0
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	230	-161	171	242
Sparande, kr/kvm	182	-51	146	150
Soliditet, (%)	59	59	59	58
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	713	594	457	316
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	98	92	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	713	594	457	316
Driftkostnad, kr/kvm	39	67	73	53
Energikostnad, kr/kvm	0	4	43	32
Ränta, kr/kvm	462	566	243	104
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	45	45	45	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 275	11 382	11 499	12 031
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	11 275	11 382	11 499	12 031
Räntekänslighet, (%)	16	19	25	38
Snittränta, (%)	4.10	4.97	2.12	0.86

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 skuldsättning 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	28 395 000	150 000	- 87 147	- 511 143
Disposition enligt föreningsstämma			-511 143	511 143
Avsättning till underhållsfond		75 000	-75 000	
Janspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				- 120 026
Vid årets slut	28 395 000	225 000	- 673 290	- 120 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 598 290
Årets resultat före fondändring	- 120 026
Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	- 75 000
Summa över/underskott	- 793 316

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 793 316
Totalt	- 793 316

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

1 196 184

996 864

Övriga rörelseintäkter

3

0

21 996

Summa rörelseintäkter

1 196 184

1 018 860

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-65 755

-100 996

Övriga kostnader

5

-50 207

-55 848

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-425 000

-425 000

Summa rörelsekostnader

-540 962

-581 844

RÖRELSERESULTAT

655 222

437 016

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

323

1 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-775 571

-949 159

Summa finansiella poster

-775 248

-948 159

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-120 026

-511 143

RESULTAT FÖRE SKATT

-120 026

-511 143

ÅRETS RESULTAT

-120 026

-511 143



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	46 725 000	47 150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		46 725 000	47 150 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 725 000	47 150 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 870	1 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	806	5 811
Summa kortfristiga fordringar		2 676	7 681
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	117 704	18 508
Summa kassa och bank		117 704	18 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		120 380	26 189
SUMMA TILLGÅNGAR		46 845 380	47 176 189



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 395 000	28 395 000
Underhållsfond		225 000	150 000
Summa bundet eget kapital		28 620 000	28 545 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-673 290	-87 147
Årets resultat		-120 026	-511 143
Summa fritt eget kapital		-793 316	-598 290
SUMMA EGET KAPITAL		27 826 684	27 946 710
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11 , 12	6 377 000	12 754 100
Summa långfristiga skulder		6 377 000	12 754 100
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 377 000	12 754 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11 , 12	12 541 804	6 344 422
Leverantörsskulder		210	11 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	99 682	119 535
Summa kortfristiga skulder		12 641 696	6 475 379
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 641 696	6 475 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 845 380	47 176 189



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		655 223	437 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		425 000	425 000
Summa		1 080 223	862 016
Erhållen ränta		323	1 000
Erlagd ränta		-775 571	-949 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		304 974	-86 143
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		5 005	107 184
Ökning av rörelseskulder		-31 065	-96 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten		278 914	-75 630
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		6 197 382	0
Amortering av låneskulder		-6 377 100	-196 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-179 718	-196 056
Årets kassaflöde		99 196	-271 686
Likvida medel vid årets början		18 508	290 194
Likvida medel vid årets slut		117 705	18 508



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 196 184	996 864
Totalt årsavgifter och hyror	1 196 184	996 864

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	0	17 952
Övriga intäkter	0	4 044
Totalt övriga rörelseintäkter	0	21 996



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	0	-6 022
Besiktningsskostnader	7 600	61 892
Kabel-TV	4 918	4 144
Försäkringar	53 237	40 982
	65 755	100 996
Totalt fastighetskostnader	65 755	100 996

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	48 454	47 802
Tele och post	618	743
Bankkostnader	506	1 605
IT-tjänster	629	523
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	0	800
Totalt övriga kostnader	50 207	55 848

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	425 000	425 000
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	425 000	425 000

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	42 500 000	42 500 000
Mark	5 500 000	5 500 000
Utgående anskaffningsvärden	48 000 000	48 000 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 850 000	- 425 000
Årets avskrivning på byggnader	- 425 000	- 425 000
Utgående avskrivningar	-1 275 000	-850 000
Utgående redovisat värde	46 725 000	47 150 000
<i>Varav</i>		
Byggnader	41 225 000	41 650 000
Mark	5 500 000	5 500 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 090 000	18 947 000
Taxeringsvärde mark	5 283 000	3 562 000
	25 373 000	22 509 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	25 373 000	22 509 000
	25 373 000	22 509 000



Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
Summa:	28 000 000	28 000 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 863	5 811
Summa	23 863	5 811

Not 10. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	16 461	16 948
Transaktionskonto NABO	99 682	0
Transaktionskonto Sparbanken Syd	1 561	1 561
Summa	117 704	18 509

Not 11. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 541 804	6 344 522
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 377 000	12 754 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	18 918 804	19 098 522

Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Sparbanken Syd	2025-02-10	4,21 %	6 164 804	6 344 522
Sparbanken Syd	2025-11-10	4,52 %	6 377 000	6 377 000
Sparbanken Syd	2026-11-10	4,36 %	6 377 000	6 377 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 918 804	19 098 522
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 541 804	-6 344 422
			6 377 000	12 754 100

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

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	28 915
Förutbetalda intäkter	0	90 620
Summa	0	119 535



Underskrifter

Veberöd enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jens Hallström
Ordförande

Andreas Pålsson
Ledamot

Michal Lysek
Ledamot

Josefine Johansson
Ledamot

Mikael Lantz
Ledamot

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

Åse Walltin
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 11:18

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 26.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

ryxHA5JfMge

ENVELOPE ID:

Hkr0qkMGLx-ryxHA5JfMge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Siamesen.
pdf

15 pages

SHA-512:

6b066c0ea89fb74025445712d510a78d73755869a7020
023c5633a08dd3e05cfc44461ab8129f46775a42a477f5
ec0765623a9ca0bbdfa46f30fa0b38be4dd68

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA JOSEFINE JOHANS SON	 Signed	27.05.2025 08:15	eID	
	Authenticated	27.05.2025 08:09	Low	
Mikael Jan-Erik Lantz	 Signed	27.05.2025 09:50	eID	
	Authenticated	26.05.2025 15:29	Low	
Mats Fredrik Andreas Pålss on Nessrup	 Signed	28.05.2025 09:39	eID	
	Authenticated	26.05.2025 15:33	Low	
JENS HALLSTRÖM	 Signed	30.05.2025 10:19	eID	
	Authenticated	26.05.2025 21:57	Low	
MICHAL TOMASZ LYSEK	 Signed	30.05.2025 12:45	eID	
	Authenticated	30.05.2025 12:44	Low	
ÅSE WALLTIN	 Signed	04.06.2025 11:18	eID	
	Authenticated	04.06.2025 11:15	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Brf Siamesen 2024

Rapport om Årsredovisningen

Revisorn har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siamesen i Veberöd för år 2024.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. För revisorn i Brf Siamesen innebär detta att denna har utfört revisionen enligt god svensk revisionssed. Detta innebär att revisorn utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Uttalanden

Enligt revisorns 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Revisorn tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen. Styrelsen ansvarar också för att upprätta protokoll inom rimlig tid efter styrelsemöte och föreningsstämma samt se till att dessa blir underskrivna. Enligt föreningslagen ska föreningsstämmoprotokoll finnas tillgängliga för medlemmar i en brf senast 3 veckor efter stämman.

Uttalanden

Revisorn föreslår att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Datum enligt vad som framgår av min elektroniska underskrift.

Åse Walltin, revisor Brf Siamesen Veberöd

Följande handlingar har undertecknats den 4 juni 2025



Revisionsberättelse Brf Siamesen.pdf

(63870 byte)

SHA-512: 3059ac15364a20cee500d53af50fa8ba50f81
bb198d79fb58aa638cddb83bd6445885715d376fbd215b
abd66bece0b02c501b963b7824f36624281d4d08bdeee

Underskrifter

2025-06-04 16:23:27 (CET)



Åse Walltin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Siamesen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1b446c79aad531dc6d84a54d717ef385b3c9c89971c3fede98cf934e895b4d76d9e189d8dd960796416772cd2901b5ef6b711f26af91961096fa7585d14691
15



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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 avskrivning 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

