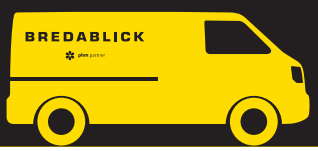
Brf Skomakargården i Mölndal

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

phm partner



Årsredovisning för

Brf Skomakargården i Mölndal

769616-0006

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-20
Underskrifter	20

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (1 av 22)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skomakargården i Mölndal, 769616-0006, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-03 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Jenny Lisleby	Ordförande	2025
Martin Hedarp	Ledamot	2024
Camilla Lisleby	Ledamot	2024
Hilda Salenius	Ledamot	2024
Sofie Söderberg	Ledamot	2025
Mikael Hall	Ledamot	2025
Ordinarie revisorer		
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern Revisor	2024
Revisorssuppleanter		
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2024
Valberedning		
Jacob Salenius		2024
Ramon Rinman		2024

Firmateckning

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

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (2 av 22)

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Domartornet 1 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 174 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1966 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens adresser är Fullblodsgatan 1 A-B, 3, 5 A-B, 7 A-B, Ponnygatan 2 B-E, 4 A-D, 6 A-D, 8 A-B samt Södra Nedanvägsgatan 14.

Föreningen upplåter 143 lägenheter med bostadsrätt och 31 lägenheter, 6 lokaler, 4 förråd samt 175 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen har dessutom 12 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

1 rok/rokv	2 rok/rokv	3 rok/rokv	4 rok/rokv	5 rok/rokv
29	24	97	21	3

Total tomtarea:	23 662 kvm
Total bostadsarea:	11 852 kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 631 kvm
- varav hyresrättsarea:	2 221 kvm
Total lokalarea:	255 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	*Yta*	*Löptid/Förlängning*
Outhyrd	110 kvm	-
Outhyrd	45 kvm	-
Outhyrd	39 kvm	-
Jan Kipper	30 kvm	2023-12-31/36 mån
Outhyrd	17,5 kvm	-
Outhyrd	13 kvm	-

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-08-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Mölndal Energi	Elavtal avseende volym
Mölndal Energi	Fjärrvärme
Bahnhof	Bredband
Tele2	Kabel-tv
BKAB	Avläsning av el i lägenheter
CWS Sweden	Serviceavtal mattor
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Låssmeden Sven Alexandersson	Serviceavtal portar

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (3 av 22)

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 741 217 kr och planerat underhåll för 242 182 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhåll

Föreningen har under året arbetat med flera viktiga projekt som kommer att bidra till föreningens framtida välmående. Under året har man satt upp dörrstoppar i samtliga entréer, bytt värmeväxlare och DUC i undercentralen, målat om parkeringsplatserna samt genomfört en avloppsfilmning mot råttor och installerat råttfällor i avloppsrör. Föreningen har även ett antal pågående projekt som styrelsen hoppas kunna slutföra under 2024. Vidare har styrelsen arbetet med att åtgärda de brister som uppkom på den senaste OVK-besiktningen. Detta arbete förväntas färdigställas under 2024 tillsammans med en ny godkänd OVK-besiktning.

Styrelsen har under året även fortsatt projektet kring dränering, vilken förväntas vara klar under våren 2024. Under året har man även genomfört en uppföljande radonmärning samt upprättat en ny energideklaration.

Föreningen har under året slutfört projektet med relining och stambyte. Då föreningen följer K3-regelverket har denna investering aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10 till balansräkningen. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 50 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend och uppdaterades 2023 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 2 582 000 kr, vilket motsvarar 213 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2023 uppgår avsättningen till 944 000 kr, vilket motsvarar 78 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder	År
Färdigställande av ventilationsrenovering	2024
Färdigställande av dränering	2024

Sammanställning utförda åtgärder	År
Avloppsfilmning mot råttor samt installation av råttfällor i avloppsrör	2023
Målning av parkeringsplatser	2023
Byte av värmeväxlare och DUC i undercentral	2023
Uppsättning av dörrstoppar i samtliga entréer	2023
Färdigställande av relining och stambyte av avlopp	2023
Upprättat ett mopedförråd	2023
Rensning av cykel- och barnvagnsförråd	2023
Radonmätning	2023
Energideklaration	2023
Byte grindöppnare gård	2022
Underhållsåtgärder styrelserum	2022
Underhållsåtgärder skyddsrum	2022
Färdigställande av målning av ytterdörrar och entrédörrar	2022
Påbörjat renovering av ventilation	2021
Påbörjat målning av ytterdörrar och entrédörrar	2021
Byte av dörrar i gemensamma utrymmen	2021

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (4 av 22)

Byte av låssystem	2021
Fortsatt arbete med relining och stambyte av avlopp	2020-2021
Byte av felaktiga golvbrunnar inkl. stambyte	2020
Förundersökning gällande dränering	2020
Rensning av ventilationskanaler	2020
OVK-besiktning	2020
Byte av låssystem till soprum	2020
Byte av vitvaror i hyreslägenheter	2020
Påbörjat relining och stambyte av avlopp	2019
Renovering av hyreslägenheter	2019
Byggnation av staket	2019
Underhåll av uteplats	2019
Byggnation av ramp till uteplats	2019
Montering av entrémattor	2019
Slipning av terrazzogolv i trappuppgångar	2019
Byte av armaturer	2019
Montering och inköp av sopkorgar	2019
Installation av nytt portsystem kring gården	2019
Renovering av expedition	2018
Byggnation av grushus	2018
Byggnation av nya parkeringsplatser	2018
Stambyte färskvatten	2018
Renovering av fasad inkl. ny fasad, fönster och balkongdörrar	2018
Renovering av trapphus	2018
Renovering av innergård	2018
Renovering av entrédörrar	2017
Renovering av lekplats	2017
Renovering av miljöhus	2017
Montering av radonsugar	2017
Byggnation av ny tvättstuga	2017

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (5 av 22)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-04-16. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 13 överlåtelser).
Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde ingen upplåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 195 medlemmar.
15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 199 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 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 12 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja årsavgifterna med 13 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 99 kr per månad för bredband samt 63 kr per månad för elnät. Från och med 2024-01-01 är det endast bostadsrättslägenheterna som debiteras dessa tillägg. Dessutom har föreningen kvartalsvis avläsning av el vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (6 av 22)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	12 461	11 579	11 118	11 655
Resultat efter finansiella poster	-3 586	-3 690	-4 102	-2 653
Förändring av underhållsfond	702	617	626	377
Resultat efter fondförändringar	-4 288	-4 307	-4 728	-3 030
Sparande kr / kvm	246	241	177	327
Soliditet %	41	42	42	40
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	983	891	870	849
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	74	74	75	69
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	899	779	779	779
Driftskostnad, kr / kvm	476	482	456	404
Energikostnad, kr / kvm	206	230	211	172
Ränta, kr / kvm	187	109	96	104
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	78	81	52	52
Lån, kr / kvm	9 051	9 154	9 773	9 876
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	11 706	11 547	12 328	12 559
Räntekänslighet (%)	12	13	14	15
Snittränta (%)	2,06	1,19	0,98	1,05

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 i 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.

Solliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finanslerade 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 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (7 av 22)

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems-insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**113 385 086**	**6 025 579**	**-31 782 787**	**-3 689 866**
Disposition enligt föreningsstämma			-3 689 866	3 689 866
Avsättning till underhållsfond		944 000	-944 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-242 182	242 182	
Årets upplåtelser	942 225			
Årets resultat				-3 586 367
Vid årets slut	**114 327 311**	**6 727 397**	**-36 174 471**	**-3 586 367**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-35 472 653
Årets resultat före fondförändring	-3 586 367
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-944 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	242 182
Summa över/underskott	-39 760 838

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**-39 760 838**

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

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (8 av 22)

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	11 020 697	10 148 731
Övriga rörelseintäkter	*3*	1 440 521	1 430 265
Summa rörelseintäkter		12 461 218	11 578 996
		12 461 218	11 578 996
Rörelsekostnader			
Reparationer	*4*	-741 217	-554 621
Planerat underhåll	*5*	-242 182	-368 621
Driftskostnader	*6*	-5 758 169	-5 831 624
Övriga kostnader	*7*	-604 410	-666 867
Personalkostnader	*8*	-344 978	-318 873
Avskrivning av anläggningstillgångar	*9*	-6 319 614	-6 242 835
Summa rörelsekostnader		-14 010 570	-13 983 441
Rörelseresultat		-1 549 352	-2 404 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter		221 476	31 562
Räntekostnader		-2 258 491	-1 316 983
Summa finansiella poster		-2 037 015	-1 285 421
Resultat efter finansiella poster		-3 586 367	-3 689 866
Resultat före skatt		-3 586 367	-3 689 866
Årets resultat		**-3 586 367**	**-3 689 866**

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (9 av 22)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10,17*	154 233 128	143 014 455
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	1 595 933	1 745 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*10*	28 546 011	42 623 860
		184 375 072	187 384 223
Summa anläggningstillgångar		184 375 072	187 384 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 376	26 748
Skattefordringar		-	47 164
Övriga fordringar		315 563	66 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	609 343	861 890
		973 282	1 002 736
Kassa och bank	*13*	10 920 356	9 976 577
Summa omsättningstillgångar		11 893 638	10 979 313
SUMMA TILLGÅNGAR		196 268 710	198 363 536

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (10 av 22)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 327 311	113 385 086
Underhållsfond		6 727 397	6 025 579
		121 054 708	119 410 665
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 174 471	-31 782 788
Årets resultat		-3 586 367	-3 689 866
		-39 760 838	-35 472 654
Summa eget kapital		81 293 870	83 938 011
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14,15*	55 266 336	71 034 440
		55 266 336	71 034 440
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*14,15*	54 309 079	39 790 975
Leverantörsskulder		3 329 064	1 537 864
Depositioner		35 826	50 334
Skatteskulder		31 413	31 229
Övriga skulder		15 879	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	1 987 243	1 980 683
		59 708 504	43 391 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 268 710	198 363 536

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (11 av 22)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 549 352	-2 404 445
Avskrivningar	6 319 614	6 242 835
	4 770 262	**3 838 390**
Erhållen ränta	221 476	31 562
Erlagd ränta	-2 258 491	-1 316 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**2 733 247**	**2 552 969**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	29 454	-302 249
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 799 316	401 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 562 017**	**2 651 958**
Investeringverksamheten		
Årets upplåtna lägenheter	942 224	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-17 388 312	-50 375
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående nyanläggning	14 077 849	-487 601
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 368 239**	**-537 976**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 250 000	-7 494 636
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 250 000**	**-7 494 636**
Årets kassaflöde	**943 778**	**-5 380 654**
Likvida medel vid årets början	**9 976 578**	**15 357 231**
Likvida medel vid årets slut	**10 920 356**	**9 976 577**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (12 av 22)

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (13 av 22)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	
-Stomme	100 år
-El	70 år
-Yttertak	60 år
-Fasad	60 år
-Fönster	60 år
-Lägenhetsdörrar	60 år
-Balkonger	60 år
-Ventilation	60 år
-Värmesystem	60 år
-Tvättstuga	60 år
-Avlopp	60 år
-Stambyte färskvatten	50 år
-Grushus	40 år
-Dörrar	40 år
-Miljöhus	20 år
-Trapphus	15 år
-Expedition	10 år
Markanläggningar	
-Parkeringsplatser	30 år
-Portsystem gård	20 år
-Trädgård	20 år
- Grindöppnare gård	15 år
-Lekplats	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	
-Låssystem	20 år
-Traktor	10 år
-Radonsugar	10 år
-Elbil	5 år
-Lift	5 år
-Gräsklippare	5 år

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (14 av 22)

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Årsavgifter bostäder	8 396 527	7 479 911
Hyror bostäder	2 087 895	2 129 389
Hyror lokaler	9 396	41 856
Hyror p-platser	483 239	479 575
Hyror förråd	43 640	18 000
Summa	**11 020 697**	**10 148 731**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Bredband	205 095	206 613
El	573 657	867 685
Uppvärmning	-	3 132
Debiterad fastighetsskatt	937	480
Debiterade tillval - Uteplatser	-	18 800
Bostadsrättstillägg	44 730	42 425
Överlåtelseavgifter	9 086	22 826
Andrahandsuthyrningsavgifter	18 685	11 073
Gästparkeringar	60 249	50 014
Övriga intäkter	27 202	43 005
Elstöd	247 996	-
Vidarefaktureringar **	87 938	56 475
Försäkringsersättningar ***	164 946	107 737
Summa	**1 440 521**	**1 430 265**

* 19 948 kr av intäkten 2023 avser återbäring från Länsförsäkringar.
** Avser vidrefakturering för OVK-åtgärder.
*** Självrisk som föreningen betalat återfinns i not 7 till resultaträkningen.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Bostäder	30 592	46 332
Golv, gemensamma utrymmen	-	48 108
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	50 821	15 464
Armaturer, gemensamma utrymmen	30 865	5 382
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	60 637	26 633
Övrigt, gemensamma utrymmen	63	950
VA & sanitet, installationer	36 664	94 686
Värme, installationer	52 840	37 851
El, installationer	5 072	4 345
Tele/tv/porttelefon, installationer	7 123	14 333
Övriga installationer *	8 512	8 023
Huskropp	15 230	6 519
Markytor	9 331	13 762
P-platser	-	7 993
Vattenskador	305 495	211 746
Brandskador	123 649	-
Klottersanering	4 323	-
Övrigt **	-	12 494
Summa	**741 217**	**554 621**

* Kostnad 2023 avser byte av display i undercentral. Kostnad 2022 avser felsökning entrétavlor.
** Kostnad 2022 avser reparation av elbil.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (15 av 22)

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Lokaler	47 731	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	22 500	103 138
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	265 483
VA & sanitet, installationer	5 250	-
Värme, installationer	24 668	-
P-platser/garage	49 625	-
Övrigt **	92 408	-
Summa	**242 182**	**368 621**

* Avser åtgärder i styrelserum samt skyddsrum.
** Avser avloppsfilmning mot råttor och installation av råttfällor i avloppsrör.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Fastighetsavgift/skatt	287 176	274 996
Teknisk förvaltning	1 495 192	1 471 776
Besiktningskostnader *	115 255	28 125
Bevakningskostnader	9 599	2 494
Snöröjning	151 266	99 989
Serviceavtal	257 884	231 572
Förbrukningsinventarier	-	4 989
Förbrukningsmaterial	10 723	13 056
El	645 301	1 042 336
Uppvärmning	1 226 895	1 139 277
Vatten och avlopp	621 080	605 925
Avfallshantering	432 165	428 110
Försäkringar	194 911	182 064
Systematiskt brandskyddsarbete	26 377	34 016
Hyressättningsavgift	4 608	4 608
Kabel-tv	85 870	77 518
Bredband	186 348	184 804
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 519	5 969
Summa	**5 758 169**	**5 831 624**

* Kostnad 2023 avser radonmätning, lekplatsbesiktning samt energideklaration. Kostnad 2022 avser skyddsrumskontroll samt lekplatsbesiktning.

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (16 av 22)

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Hyra av anläggningstillgångar	3 623	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 413	6 765
Kostnader för transportmedel	484	510
Kontorsmaterial och trycksaker	1 427	897
Tele och post	9 586	8 905
Förvaltningskostnader	336 862	350 812
Revision	25 000	26 200
Självrisker vid skada	-	106 164
Jurist- och advokatkostnader	125 151	56 656
Bankkostnader	3 910	2 306
IT-tjänster	7 563	5 809
Övriga externa tjänster *	52 726	26 565
Serviceavgifter till branschorganisationer	16 065	19 478
Övriga externa kostnader **	11 600	55 800
Summa	**604 410**	**666 867**

* Av kostnaden 2023 avser 31 819 kr uppdatering av underhållsplan.
** Av kostnad 2022 avser 55 000 kr ersättning för uppsägning av lokal i förtid.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Styrelsearvoden	262 500	241 500
Utbildning	-	1 494
Summa	**262 500**	**242 994**
Sociala avgifter	82 478	75 879
Summa	**344 978**	**318 873**

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Byggnader	5 963 720	5 876 780
Markanläggningar	205 919	202 842
Inventarier, maskiner och installationer	149 975	163 213
Summa	**6 319 614**	**6 242 835**

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (17 av 22)

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	125 444 551	125 444 551
-Mark	49 956 974	49 956 974
-Markanläggningar	3 483 825	3 433 450
-Pågående nyanläggningar	42 623 860	42 136 259
	221 509 210	220 971 234
Årets anskaffningar		
-Byggnader	17 388 312	-
-Markanläggningar	-	50 375
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-14 077 849	487 601
	3 310 463	537 976
Utgående anskaffningsvärden	**224 819 673**	**221 509 210**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-35 036 945	-29 160 165
-Markanläggningar	-833 950	-631 108
	-35 870 895	-29 791 273
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-5 963 720	-5 876 780
-Årets avskrivning på markanläggning	-205 919	-202 842
	-6 169 639	-6 079 622
Utgående avskrivningar	**-42 040 534**	**-35 870 895**
Redovisat värde	**182 779 139**	**185 638 315**
Varav		
Byggnader	101 832 198	90 407 606
Mark	49 956 974	49 956 974
Markanläggningar	2 443 956	2 649 875
Pågående nyanläggningar	28 546 011	42 623 860
Taxeringsvärden		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	1 069 000	1 069 000
Totalt taxeringsvärde	**195 069 000**	**195 069 000**
Varav byggnader	*103 935 000*	*103 935 000*

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (18 av 22)

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 738 500	2 738 500
	2 738 500	2 738 500
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer		-
		-
Utgående anskaffningsvärden	**2 738 500**	**2 738 500**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-992 592	-829 379
	-992 592	-829 379
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-149 975	-163 213
	-149 975	-163 213
Utgående avskrivningar	**-1 142 567**	**-992 592**
Redovisat värde	**1 595 933**	**1 745 908**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förutbetald försäkring	210 318	194 911
Förutbetalda kostnader	142 625	114 179
Upplupna intäkter	256 400	552 800
Summa	**609 343**	**861 890**

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	*2022-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	3 674 734	2 923 033
Transaktionskonto Handelsbanken	19 948	2 970 938
Transaktionskonto Handelsbanken	-	733
Placeringskonto Handelsbanken	1 036 665	-
Placeringskonto Handelsbanken	2 000 000	-
Placeringskonto SBAB	4 189 009	4 081 873
Summa	**10 920 356**	**9 976 577**

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (19 av 22)

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	54 309 079	39 790 975
Förfaller 2-5 år från balansdagen	55 266 336	71 034 440
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	**109 575 415**	**110 825 415**

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetslån	109 575 415	110 825 415
Summa	**109 575 415**	**110 825 415**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
Stadshypotek	0,53 %	2023-09-30	15 022 500	-	15 022 500	-
Stadshypotek	0,95 %	2023-06-01	15 000 000	-	15 000 000	-
Stadshypotek	3,42 %	2027-09-01	14 313 472	-	262 500	14 050 972
Stadshypotek	1,08 %	2025-10-30	15 000 000	-	-	15 000 000
Stadshypotek	4,48 %	2026-09-30	-	15 022 500	262 500	14 760 000
Stadshypotek	0,59 %	2024-04-30	20 000 000	-	-	20 000 000
Stadshypotek	0,98 %	2024-06-30	9 415 604	-	-	9 415 604
Stadshypotek	0,89 %	2023-06-30	9 218 475	-	9 218 475	
Stadshypotek	3,42 %	2025-06-30	12 855 364	-	150 000	12 705 364
Stadshypotek	4,79 %	2024-09-30	-	9 218 475	262 500	8 955 975
Stadshypotek	4,70 %	2024-03-01	-	15 000 000	312 500	14 687 500
Summa			**110 825 415**	**39 240 975**	**40 490 975**	**109 575 415**

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	344 978	317 379
Upplupna räntekostnader	241 802	94 718
Förutbetalda intäkter	1 106 772	1 147 382
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna driftskostnader	268 691	396 204
Summa	**1 987 243**	**1 980 683**

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (20 av 22)

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	129 191 000	129 191 000
Summa ställda säkerheter	**129 191 000**	**129 191 000**

Underskrifter

Mölndal, den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Jenny Lisleby
Styrelseordförande

Martin Hedarp

Camilla Lisleby

Hilda Salenius

Sofie Söderberg

Mikael Hall

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
BoRevision AB

Malin Johannesson
Extern revisor

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (21 av 22)

Brf Skomakargården i Mölndal, årsredovisning 2023

Antal sidor:	22
Verifikationsdatum:	Apr 03 2024 08:17PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65FAC50084CA9
APR 03 2024 08:17PM

Dokumentnummer: 65fac50084ca9 - Sida (22 av 22)



Registrerade händelser

Mar 20 2024 12:21PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 20 2024 03:53PM	Jenny Lisleby granskade dokumentet:
Mar 20 2024 03:55PM	JENNY LISLEBY signerade dokumentet
Mar 26 2024 09:39AM	Martin Hedarp granskade dokumentet:
Mar 26 2024 09:40AM	MARTIN HEDARP signerade dokumentet
Mar 27 2024 07:07PM	Camilla Lisleby granskade dokumentet:
Mar 27 2024 07:08PM	CAMILLA LISLEBY signerade dokumentet
Mar 21 2024 04:11PM	Hilda Salenius granskade dokumentet:
Mar 21 2024 04:24PM	HILDA KARLSSON signerade dokumentet
Mar 20 2024 12:22PM	Sofie Söderberg granskade dokumentet:
Mar 20 2024 12:31PM	Hanna Sofie Söderberg signerade dokumentet
Mar 22 2024 06:05PM	Mikael Hall granskade dokumentet:
Mar 23 2024 12:58PM	Mikael Hall signerade dokumentet
Apr 03 2024 08:06PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Apr 03 2024 08:17PM	MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Apr 03 2024 08:17PM	Dokumentet har signerats



borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal, org.nr. 769616-0006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

Dokumentnummer: 660d4e7e931ec - Sida (1 av 3)

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Dokumentnummer: 660d4e7e931ec - Sida (2 av 3)

Brf Skomakargården i Mölndal, revisionsberättelse 2023

Antal sidor:	3
Verifikationsdatum:	Apr 03 2024 08:17PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660D4E7E931EC
APR 03 2024 08:17PM

Registrerade händelser

Apr 03 2024 02:42PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 03 2024 08:05PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Apr 03 2024 08:17PM	MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Apr 03 2024 08:17PM	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 sonm förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

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

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

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

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

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

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråktas 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

phm partner

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

