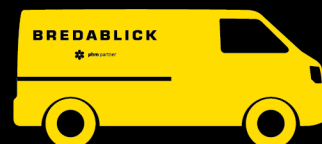


Riddarsporrens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Riddarsporrens Samfällighetsförening

Org.nr: 717907-9004

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddarsporrens Samfällighetsförening, organisationsnummer 717907-9004, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2005-04-27.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäteriet 2010-05-06.

Styrelse		Förening	Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordförande	Bola Stroem	Brf Riddarsporren 24	2025
Ledamot	Lars Tengbjörk	AB Svenska Bostäder	2026
Ledamot	Adam Szczepanowski	Brf Haga Alm	2025
Ledamot	Maria Kallerhult	Brf Riddarsporren 9	2026
Ledamot	Victor Ubeira	Brf Kejsarkronan 33	2026
Suppleant	Aira Nyman	Brf Riddarsporren 24	2025
Suppleant	Gustav Wijnbladh	Micasa Fastigheter	2025

Revisor

Auktoriserad revisor Anders Karlén
 Moore Allegretto

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2024.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Försäkring

Föreningen är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal för drift och skötsel svarar Envac Scandinavia AB.

BoDAB AB har ansvarat för teknisk rådgivning, men avtalet sades upp under 2024 och nytt avtal med LeanLife AB har upphandlats för samma tjänst.

Underhåll

Enligt av styrelsen stadgeändring 2022 avsätts det 285 000 kr under räkenskapsåret till förnyelsefonden.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteter, renoveringar och underhåll under året

Service och underhåll

Har utförts enligt avtal och nödvändiga reservdelar har bytts ut.

Styrsystem

Nytt styrsystem installerat under 2024. Säkerställan av beivrande av åverkan från skadedjur skall göras under 2025. (sladdar och kablar skall skyddas.)

Matavfallshantering

Under året har styrelsen haft frågan om hanteringen av matavfall som en stående punkt på dagordningen. Under hösten har förberedelserna för införandet av den gröna påsen intensifierats för att slutligen implementeras i samband med årsskiftet 2024/2025. Detta innebär i nuläget att samfälligheten inte behöver göra några större investeringar för att hantera matavfallet.

Diskussion om upprustning av ventilrum

Brf Riddarsporren 24 har på egen bekostnad renoverat och målat om sina ventilrum.

Renovering av garagedfart

Under året har behovet av att renovera garagedfarten varit en stående punkt på agendan. Ett förarbete har gjorts för att få fram en kostnads kalkyl samt en projektplan för arbetet som beräknas genomföras under juli 2025. Styrelsen har beslutat att Samfälligheten står för 1/3 av kostnaden som härör sig från dom specifika kostnader som skall betalas av samtliga parter som berörs av garage infarten.

Planerat underhåll 5 år fram i tiden

Styrelsen följer underhållsplanen som görs på 5 år. Närmast kommer dom specificerade åtgärderna som uppges i Debiteringslängden om framtida renoveringar och underhåll som planeras. Närmast är det Garage infarten med ny ramp och brunnar samt fortsatt investering i uppdatering av styrsystemet.

Avfallsstatistik

2024	2023	2022	2021	2020
Avfallsmängd Ca 219 ton	Avfallsmängd Ca 220 ton	Avfallsmängd Ca 205 ton	Avfallsmängd Ca 231 ton	Avfallsmängd Ca 243 ton
Sopstopp 29 st	Sopstopp 10 st	Sopstopp 15 st	Sopstopp 11 st	Sopstopp 13 st



Medlemsinformation

Medlem Fördelning Kvm

AB Svenska Bostäder

Riddarsporren 16		280
Riddarsporren 18		4 653
Riddarsporren 19		4 588
Riddarsporren 22		1 122
Delsumma	19,69%	10 643

Brf Riddarsporren 24

Riddarsporren 24	35,75%	19 321
------------------	--------	--------

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Riddarsporren 21	18,36%	9 925
------------------	--------	-------

Brf Riddarsporren

Riddarsporren 9	6,24%	3 373
-----------------	-------	-------

Brf Haga-Alm

Riddarsporren 23	5,43%	2 936
------------------	-------	-------

Brf Kejsarkronan nr 14

Kejsarkronan 4	3,05%	1 649
----------------	-------	-------

Brf Surbrunnsgatan 62-64

Riddarsporren 17	2,62%	1 416
------------------	-------	-------

Brf Kejsarkronan 33

Kejsarkronan 33	8,86%	4 788
-----------------	-------	-------

Totalt	100%	54 051
---------------	-------------	---------------



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	1 957	1 297	1 405	1 189
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 172	140	-388	161
Förändring av förnyelsefond	-1 310	100	100	100
Soliditet, %	-29	64	67	69

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till utförda underhåll.



Förändringar i eget kapital

	Förnyelsefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 309 780	- 579 649	139 577
Resultatdisposition enligt stämman:		139 577	-139 577
Avsättning till förnyelsefond	285 000	-285 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 594 780	1 594 780	
Årets resultat			-1 171 786
Belopp vid årets utgång	0	869 708	- 1 171 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 440 072
Årets resultat	- 1 171 786
Årets avsättning till förnyelsefond	- 285 000
Årets ianspråktagande av förnyelsefond	1 594 780
Totalt	- 302 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	302 078
Totalt	302 078

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

Uttaxering medlemmar

2

1 957 443

1 297 234

Summa rörelseintäkter

1 957 443

1 297 234

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

3

-2 866 983

-932 320

Övriga kostnader

4

-219 983

-160 783

Personalkostnader

5

-58 297

-79 966

Summa rörelsekostnader

-3 145 263

-1 173 069

RÖRELSERESULTAT

-1 187 820

124 165

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 034

15 412

Summa finansiella poster

16 034

15 412

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 171 786

139 577

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 171 786

139 577

ÅRETS RESULTAT

-1 171 786

139 577



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 321	39 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	22 220	20 093
Summa kortfristiga fordringar		62 541	59 473
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	992 875	1 296 755
Summa kassa och bank		992 875	1 296 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 055 416	1 356 228
SUMMA TILLGÅNGAR		1 055 416	1 356 228



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		869 708	-579 649
Årets resultat		-1 171 786	139 577
Förnyelsefond		0	1 309 780
Summa fritt eget kapital		-302 078	869 708
SUMMA EGET KAPITAL		-302 078	869 708
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		740 030	100 920
Övriga skulder		48 866	10 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	568 598	375 169
Summa kortfristiga skulder		1 357 494	486 520
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 357 494	486 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 055 416	1 356 228



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 187 820	124 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	0	0
Summa	-1 187 820	124 165
Erhållen ränta	16 034	15 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 171 786	139 577
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-3 068	-53 466
Ökning av rörelseskulder	870 973	128 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-303 881	215 066
Årets kassaflöde	-303 881	215 066
Likvida medel vid årets början	1 296 755	1 081 689
Likvida medel vid årets slut	992 875	1 296 755



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Not 2. Uttaxering medlemmar

Årsavgifter

Uttaxering medlemmar

Totalt uttaxering medlemmar

2024	2023
1 957 443	1 297 234
1 957 443	1 297 234

Not 3. Driftkostnader

Driftkostnader

Avfallshantering

Serviceavtal

Besiktningkostnader

Reparationer

Reparationer

Planerat underhåll

Underhåll av installationer

Totalt driftkostnader

2024	2023
543 199	389 689
308 504	0
5 739	0
857 442	389 689
244 916	148 973
1 764 625	393 658
2 866 983	932 320

Not 4. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader

Revision

Tele och post

Företagsförsäkring

Bankkostnader

Övriga externa tjänster

Totalt övriga kostnader

2024	2023
63 086	48 301
24 000	12 875
8 189	7 213
32 521	31 526
1 997	1 968
90 191	58 900
219 983	160 783

Not 5. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Löner till anställda

Totalt personalkostnader

2024	2023
61 250	66 250
7 047	13 716
-10 000	0
-2 953	13 716
58 297	79 966



Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	13 464
Övriga förutbetalda kostnader	22 220	6 630
Summa	22 220	20 093

Not 7. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	778 526	1 114 761
Checkkonto Handelsbanken	214 349	181 994
Summa	992 875	1 296 755

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	12 500	89 853
Förutbetalda intäkter	484 719	229 074
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 378	86 057
Summa	568 598	420 984



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bola Stroem
Ordförande

Lars Tengbjörk
Ledamot

Adam Szczepanowski
Ledamot

Maria Kallerhult
Ledamot

Victor Ubeira
Ledamot

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

Moore Allegretto
Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 14:05

SENT BY OWNER:
Smedra Gourie · 04.04.2025 14:42

DOCUMENT ID:
HJW8T786akl

ENVELOPE ID:
B1-SaQUppkx-HJW8T786akl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Riddarsporrens Samfällighetsförening.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Adam Szczepanowski szczepanowski@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:07 04.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/04) IP: 90.236.75.209
Anna Maria Kallerhult maria@kallerhult.nu	Signed Authenticated	05.04.2025 08:27 05.04.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/14) IP: 94.234.81.40
Lars Tengbjörk lars.tengbjork@svenskabostader.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:40 07.04.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/08) IP: 217.21.232.5
BOLA STROEM bola.stroem@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:07 07.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/06) IP: 94.234.75.47
Victor José Ubeira Herrera victor.ubeira@sverigesradio.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:39 07.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/29) IP: 134.25.0.157
ANDERS KARLÉN anders.karlen@mooresweden.se	Signed Authenticated	07.04.2025 14:05 07.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 185.138.67.22

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

Till föreningsstämman i Riddarsporrens Samfällighetsförening

Org.nr 717907-9004

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riddarsporrens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riddarsporrens Samfällighetsförenings finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av Riddarsporrens Samfällighetsförenings interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riddarsporrens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

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 Riddarsporrens Samfällighetsförening.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Riddarsporrens Samfällighetsförenings situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 7 april 2025

Moore Allegretto AB

Anders Karlén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 14:03

SENT BY OWNER:
Anders Karlén · 07.04.2025 14:02

DOCUMENT ID:
H1g1JSWCyx

ENVELOPE ID:
r1CCC4bCye-H1g1JSWCyx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Riddarsporrens 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLÉN anders.karlen@mooresweden.se	Signed Authenticated	07.04.2025 14:03 07.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 185.138.67.22

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

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 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

