

HSB Brf Järnbrott i Göteborg

Årsredovisning 2023-2024



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för

HSB Brf Järnbrott i Göteborg

757200-8873

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Järnbrott i Göteborg, 757200-8873, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.
Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.
Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Stefan Eriksson	Ordförande	2024
Josefine Rasmusson	Ledamot	2025
Samuel Lundberg	Ledamot	2025
Per Blix	Ledamot	2025
Mona Moulavi Tabrizi	Ledamot	2025
Jonas Wikström	Ledamot (HSB)	2024
Carl-Anton Willig	Ledamot	Avgått
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Linda Samuelsson	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Stefan Brunzell	Medlemsrevisor	2024
BoRevision AB	Extern revisor	Utsedd av HSB Riksförbund
<u>Revisorssuppleanter</u>		
Johan Persson	Revisorssuppleant	2024
<u>Valberedning</u>		
Madeleine Crafoord	Sammanställande	2024
Mattias Wingstrand		2024
Laine Forslund		2024
Billie Persson		2024



Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Stefan Eriksson, Per Blix och Josefine Rasmusson, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Järnbrott 100:1, 101:1, 102:1 och 102:4 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaderna har 175 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1953-1954. Fastigheterna är belägna på Flöjtgatan 5-35 udda nummer.

Föreningen upplåter 175 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 61 garageplatser och 69 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
20	125	29	1

Total tomtarea:	kvm
Total bostadsarea:	9714 kvm
Total lokalarea:	133 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Frisör	93 kvm
Kontor/konstverksamhet	40 kvm

Tomträttsavtal

Fastighet

Järnbrott 100:1
Järnbrott 101:1
Järnbrott 102:1
Järnbrott 102:4

Upplåts av

Göteborgs Kommun
Göteborgs Kommun
Göteborgs Kommun
Göteborgs Kommun

Löper till och med

2033-08-10 (förlängdes med ny avgift 2023-08-11)
2033-08-10 (förlängdes med ny avgift 2023-08-11)
2033-06-01 (förlängdes med ny avgift 2023-06-01)
2031-06-30 (förlängdes med ny avgift 2021-07-01)

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal sedan 2023-01-01.

Väsentliga avtal

Tele2	TV, Bredband och telefoni
Fortum Markets	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
CPG	Jour
EcoGuard	Mätning El
Anticimex	Skadedyrsbekämpning
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
SafeTeam	Passersystem



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 334 126 kr och planerat underhåll för 279 366 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser för 2023-2024:

- Byte av slang samtliga fläktar i alla trapphus
- Byte av DUC:ar
- Montering av taggtråd kring garage
- Underhåll av tegelbalkar under takfot

Utöver underhållskostnaderna som framgår i resultaträkningens not 5 har föreningen köpt en ny torktumlare samt nya torkmattor till entréer. Då föreningen följer K3-regelverket har utgifterna till dessa åtgärder aktiverats på balansräkningen. Värdet på de nya inventarierna återfinns i balansräkningens not 11. Åtgärderna kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar i 15 respektive 10 år.

Därtill har man under det gångna räkenskapsåret påbörjat anläggningen av nya elbilstolpar. Då projektet inte är avslutat vid bokslutsdagen framgår nedlagda utgifter som ett pågående projekt i balansräkningens not 10.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades av Sustend 2023.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 2 722 000 kr, vilket motsvarar 276 kr per kvm.

Avsättningen till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. För år 2023-2024 uppgår avsättningen till 794 000 kr, vilket motsvarar 81 kr/kvm. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Tidigare utförda väsentliga åtgärder

	År
Monterat vilstolar i alla uppgångar	2022-2023
Försett takluckor med lås samt låsbyte på förråd	2022-2023
Underhåll av ventiler i undercentral	2022-2023
OVK-åtgärder	2022-2023
Installation av LED-belysning i gemensamma utrymmen	2022-2023
Anlagt nya bänkar i utemiljön	2022-2023
Dränering inkl. underhåll av utemiljön	2021-2023
Installation av takfläktar	2015
Fasadrenovering	2012
Stamrenovering	2007



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23:e november 2023. På stämman deltog 32 medlemmar. Det hölls även en extra föreningsstämma den 5:e maj 2024 för att rösta igenom de nya stadgarna. Då deltog 32 medlemmar. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

- 2 Fixardagar inklusive medlemsmöte ordnades. En på hösten och på våren.
- Valberedningen har anordnat öppet hus.
- Informationsmöten har genomförts med varje ny medlem.
- Projektet för laddplatser för elbilar färdigställs under sommaren 2024.
- Nya serviceavtal har tecknats för parkeringsgrind, tvättstugor och moloker.
- Nya regler för att hyra gästlägenheten har införts.
- Projekt för att införa reningssystem i radiatorer i gemensamma utrymmen har påbörjats. Detta för att smuts blockerar genomflödet.
- Projekt för att fräscha upp tvättbokningssystemet har genomförts.
- Projekt för att märka upp förrådsdörrar har påbörjats.
- Brandtätning till vindar åtgärdad.
- Lekplats besiktigad.
- Reparation av delar i fastigheternas undercentraler.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023/2024 har 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 16 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 212 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 213 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 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %. Till kommande räkenskapsår beslutade styrelsen att från och med 2024-07-01 höja avgifterna med 8 %

Utöver årsavgiften debiterades samtliga lägenheter 125 kr/mån för bredband/tv/telefoni. Föreningen har även avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	10 513	9 995	9 297	8 948
Resultat efter finansiella poster	191	1 674	1 462	2 195
Förändring av underhållsfond	515	1 938	1 297	1 484
Resultat efter fondförändringar	-324	-264	166	711
Sparande kr / kvm	222	309	324	354
Soliditet %	28	27	24	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm *	1 009	947	881	857
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	92	92	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	920	876	851	834
Lokalhyra kr / kvm	781	736	701	692
Driftskostnad, kr / kvm	634	498	414	477
Energikostnad kr / kvm	257	241	200	161
Ränta, kr / kvm	103	68	41	45
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	81	183	183	183
Lån, kr / kvm	4 084	4 137	4 190	3 876
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 140	4 194	4 247	3 929
Räntekänslighet (%)	4,10	4,43	4,82	4,58
Snittränta (%)	2,52	1,65	0,98	1,15

* Notera att nyckeltalet innefattar intäkter för såväl bredband/tv/telefoni samt el.

Således ökar således ökar avgiften betydligt när IMD istallerades år 2022.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster sedan början 2022.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 391 280	9 248 186	1 775 739	1 674 472
Disposition enligt föreningsstämma			1 674 472	-1 674 472
Avsättning till underhållsfond		794 000	-794 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-279 366	279 366	
Årets resultat				191 045
Vid årets slut	3 391 280	9 762 820	2 935 577	191 045

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 450 211
Årets resultat före fondförändring	191 045
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-794 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	279 366
Summa över/underskott	3 126 622

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 126 622
----------------------------	-----------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 411 769	8 979 185
Övriga rörelseintäkter	3	1 100 880	1 015 914
Summa rörelseintäkter		10 512 649	9 995 099
		10 512 649	9 995 099
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-334 126	-413 734
Planerat underhåll	5	-279 366	-111 855
Driftskostnader	6	-6 244 188	-4 899 209
Övriga kostnader	7	-429 992	-722 123
Personalkostnader	8	-344 382	-249 441
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 712 539	-1 258 191
Summa rörelsekostnader		-9 344 593	-7 654 553
Rörelseresultat		1 168 056	2 340 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter		35 334	4 379
Räntekostnader		-1 012 345	-670 453
Summa finansiella poster		-977 011	-666 074
Resultat efter finansiella poster		191 045	1 674 472
Resultat före skatt		191 045	1 674 472
Årets resultat		191 045	1 674 472



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	52 783 202	54 431 354
Inventarier, maskiner och installationer	11	333 678	216 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	187 834	-
		53 304 714	54 647 547
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	487 450	487 450
		487 450	487 450
Summa anläggningstillgångar		53 792 164	55 134 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 911	32 487
Skattefordringar		-	3 470
Övriga fordringar	13	260 192	241 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 214 823	517 002
		1 514 926	794 260
<i>Kassa och bank</i>	15	3 463 309	2 845 745
Summa omsättningstillgångar		4 978 235	3 640 005
SUMMA TILLGÅNGAR		58 770 399	58 775 002



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 312 377	3 312 377
Reservfond		78 903	78 903
Underhållsfond		9 762 820	9 248 186
		13 154 100	12 639 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 935 577	1 775 739
Årets resultat		191 045	1 674 472
		3 126 622	3 450 211
Summa eget kapital		16 280 722	16 089 677
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16,17	12 712 679	28 244 011
		12 712 679	28 244 011
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16,17	27 504 040	12 491 668
Leverantörsskulder		853 369	632 916
Skatteskulder		3 705	-
Övriga skulder		2 570	20 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 413 314	1 296 629
		29 776 998	14 441 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 770 399	58 775 002



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 168 056	2 340 545
Avskrivningar	1 712 539	1 258 191
	2 880 595	3 598 736
Erhållen ränta	35 334	4 379
Erlagd ränta	-1 012 345	-670 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 903 584	2 932 662
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-735 181	73 536
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	337 827	-1 695 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 506 230	1 310 491
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-369 706	-7 392 951
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-369 706	-7 392 951
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	15 098 763
Amortering av låneskulder	-518 960	-15 617 723
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-518 960	-518 960
Årets kassaflöde	617 564	-6 601 420
Likvida medel vid årets början	2 845 745	9 447 165
Likvida medel vid årets slut	3 463 309	2 845 745

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



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Då föreningen bytte ekonomisk förvaltare 2023-01-01 kan vissa jämförelser mot föregående räkenskapsår vara bristfälliga.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnadskomponenter	15-100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter bostäder	8 937 976	8 513 822
Hyror lokaler	103 914	97 884
Hyror p-platser/garage	339 077	343 731
Hyra förråd	30 802	23 748
Summa	9 411 769	8 979 185

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Kommunikation *	262 375	220 500
Vatten	-	360
El	597 565	466 833
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	31 280	16 410
Överlåtelseavgifter	24 234	2 626
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 210	-
Intäkter gästparkering	140 251	374 721
Övriga intäkter **	31 965	-65 536
Summa	1 100 880	1 015 914

* Ökade intäkter 2023/2024 efter att man fr.o.m. 2023-07-01 höjde avgiften för samtliga boende till 125 kr/mån från tidigare 105 kr/mån.
** Intäkt 2022/2023 avser bl.a. elstödsbidrag på 125 557 kr samt odlingsbidrag på 25 000 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Lokaler	1 693	1 588
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 997	8 857
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 813	3 719
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	64 031	40 406
Övrigt, gemensamma utrymmen	698	47 219
VA & sanitet, installationer	10 175	18 206
Värme, installationer	42 691	7 610
Ventilation, installationer	20 644	4 124
El, installationer	7 048	83 263
Tele/TV/porttelefon, installationer	15 748	-
Huskropp	39 215	21 746
Markytor	-	1 076
P-platser/garage	73 373	87 304
Vattenskador	-	45 641
Klottersanering	3 328	2 436
Övrigt	5 672	40 539
Summa	334 126	413 734



Not 5 Planerat underhåll

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	29 413
Ventilation, installationer	30 250	55 791
El, installationer	173 750	-
Huskropp, fasader	56 241	-
Markytor	-	26 651
P-platser/garage	19 125	-
Summa	279 366	111 855

Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsavgift/skatt	295 340	264 302
Teknisk förvaltning	1 018 573	830 433
Besiktningsskostnader	6 888	3 375
Bevakningskostnader	11 688	21 669
Snöröjning	145 307	139 529
Serviceavtal	170 129	143 552
Förbrukningsinventarier	-	10 696
Förbrukningsmaterial	34 392	30 191
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 022	1 088
El	843 058	881 749
Uppvärmning	1 330 014	1 165 006
Vatten och avlopp	356 707	325 961
Avfallshantering	187 447	184 906
Försäkringar	45 360	44 161
Systematiskt brandskyddsarbete	54 607	25 304
Tomträttsavgälder *	1 346 365	450 671
Arrendeavgifter	19 601	13 073
Bredband	5 202	10 060
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 913	-
Kommunikationskostnader	356 575	353 483
Summa	6 244 188	4 899 209

* Kraftigt ökade kostnader 2023/2024 till följd av nya tomträttsavtal som trädde i kraft 2023-06-02 och 2023-08-11.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	430	-
Kontorsmaterial och trycksaker	9 249	8 621
Tele och post	9 514	12 262
Förvaltningskostnader	279 593	492 878
Revision	29 375	18 250
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	138	-
Jurist- och advokatkostnader	22 843	-
Bankkostnader	3 574	558
IT-tjänster	5 501	7 634
Övriga externa tjänster *	4 375	100 720
Övriga externa kostnader	3 900	19 700
Medlemskap HSB	61 500	61 500
Summa	429 992	722 123

* Av kostnad 2022/2023 avser 83 300 kr upprättande av ny underhållsplan.



Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvoden	227 600	172 900
Föreningsvald revisor	15 675	12 075
Valberedning	17 670	4 830
Utbildning	3 119	-
Summa	264 064	189 805
Sociala avgifter	80 318	59 636
Summa	344 382	249 441

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Byggnader	1 648 152	1 201 364
Inventarier, maskiner och installationer	64 387	56 827
Summa	1 712 539	1 258 191



Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	74 564 705	57 014 440
-Markanläggningar	45 819	45 819
-Pågående nyanläggningar	-	10 215 973
	74 610 524	67 276 232
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	17 550 265
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	187 834	-10 215 973
	187 834	7 334 292
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	74 798 358	74 610 524
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-20 133 351	-18 931 987
-Markanläggningar	-45 819	-45 819
	-20 179 170	-18 977 806
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 648 152	-1 201 364
	-1 648 152	-1 201 364
<i>Utgående avskrivningar</i>	-21 827 322	-20 179 170
Redovisat värde	52 971 036	54 431 354
<i>Varav</i>		
Byggnader	52 783 202	54 431 354
Pågående nyanläggningar	187 834	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	189 200 000	189 200 000
Lokaler	1 009 000	1 009 000
Totalt taxeringsvärde	190 209 000	190 209 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>106 003 000</i>	<i>106 003 000</i>



Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	562 307	503 648
	562 307	503 648
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	181 872	58 659
	181 872	58 659
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	744 179	562 307
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-346 114	-289 287
	-346 114	-289 287
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-64 387	-56 827
	-64 387	-56 827
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-410 501	-346 114
 Redovisat värde	333 678	216 193

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
1 andel HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel Fonus	200	200
70 andelar produktionsanläggningen Granberget	486 750	486 750
Summa	487 450	487 450

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	237 668	186 271
Momsfordran	21 179	53 685
Övriga fordringar	1 345	1 345
Summa	260 192	241 301

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	307 357	291 776
Förutbetalda kostnader	907 466	225 226
Summa	1 214 823	517 002



Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	3 463 309	2 657 843
Transaktionskonto Swedbank	-	187 902
Summa	3 463 309	2 845 745

Not 16 Förfall fastighetslån

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	27 504 040	12 491 668
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 712 679	28 244 011
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	40 216 719	40 735 679

Not 17 Fastighetslån

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetslån	40 216 719	40 735 679
Summa	40 216 719	40 735 679

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek *	4,23 %	2024-09-02	3 975 000	-	-	3 975 000
Stadshypotek	0,79 %	2025-03-01	8 356 717	-	-	8 356 717
Stadshypotek	0,88 %	2026-09-30	5 566 971	-	-	5 566 971
Stadshypotek	4,38 %	2027-10-30	4 370 708	-	-	4 370 708
Stadshypotek *	4,23 %	2024-09-24	3 627 000	-	-	3 627 000
Stadshypotek	3,70 %	2024-12-01	12 064 283	-	-518 960	11 545 323
Stadshypotek	3,59 %	2027-03-30	2 775 000	-	-	2 775 000
Summa			40 735 679	-	-518 960	40 216 719

* Lånet löper med 3 månaders rörlig ränta.

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

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	265 633	197 531
Upplupna räntekostnader	56 310	18 398
Förutbetalda intäkter	832 760	832 828
Upplupna revisionsarvoden	22 000	17 000
Upplupna driftskostnader	236 611	230 872
Summa	1 413 314	1 296 629



Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	41 328 100	41 328 100
Summa ställda säkerheter	41 328 100	41 328 100

Underskrifter

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

Stefan Eriksson
Styrelseordförande

Josefine Rasmusson

Per Blix

Samuel Lundberg

Jonas Wikström

Mona Moulavi Tabrizi

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

Laila Pedersen
Extern revisor

Stefan Brunzell
Medlemsrevisor



Följande handlingar har undertecknats den 6 november 2024



ÅR 2023-2024 - Brf Järnbrott -
Godkänd.pdf
(84974 byte)
SHA-512: e10476eb6f75f779611f3cd59d6167588b45b
85eb19c802b48f8af2aaa5db4faa8837155331538520d9
35aa0d5ecef2c0ced944556bc37daaed91b39710efec2

Underskrifter

2024-11-03 11:11:34 (CET)



Josefine Rasmusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-02 09:24:19 (CET)



Mona Moulavi Tabrizi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-01 19:31:02 (CET)



Per Blix

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-01 19:59:15 (CET)



Samuel Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-03 12:09:28 (CET)



Stefan Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-06 09:11:37 (CET)



Jonas Fritiof Wikström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-04 13:08:45 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-04 20:36:12 (CET)



Stefan Brunzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023-2024

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:

f6b21f6770647211e3d9b6baf13efe1fd33084b7f3e5d96dba4a2db8bebcfee973f9f065b5b2ec360368b4d21871727a57e75f8f6621b5ff9f6a9108f43c02



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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg, org.nr. 757200-8873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar



Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Brunzell
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 7 november 2024



Revisionsberättelse Brf Järnbrott i Göteborg.pdf
(107396 byte)
SHA-512: e1d9dab7d14af15a43b924fc584d8285c8475d7cce54c430ade46ef50ef5d4490a79db4c0b91423402ef1d49ddee3538fb347d6e76b266d79fcf6c6bb1bfe2

Underskrifter

2024-11-06 11:11:54 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-07 17:34:42 (CET)



Stefan Brunzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse HSB Brf Järnbrott

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: 3e1a702649a84e1909310b3d28d23ed77c7e235d40d2a970acf95978f78e6f9f0d64724633d128bf6251dd59b627222a8709aa0a9a75d4a816864e5eaacdb7ab



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



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

