

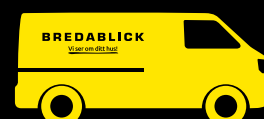
HSB Brf Järnbrott i Göteborg

Årsredovisning 2022-2023



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
HSB Brf Järnbrott i Göteborg
757200-8873
Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Järnbrott i Göteborg, 757200-8873, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 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 2018-10-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Stefan Eriksson	Ordförande	2023
Ali Zohrevand	Ledamot	2024
Nadia Atlassi	Ledamot	2024
Erica Samuelsson	Ledamot	2023
Catharina Tengwall	Ledamot	2023
Carl-Anton Willig	Ledamot	2024
Jonas Wikström	Ledamot (HSB)	2023
Lilo Lindquist	Ledamot	Avgått
Ulf Strömberg	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter

Mona Moulavi Tabrizi	Suppleant	2023
----------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Stefan Brunzell	Medlemsrevisor	2023
BoRevision AB	Extern revisor	Utsedd av HSB Riksförbund

Revisorssuppleanter

Kjell Helin	Revisorssuppleant	2023
-------------	-------------------	------

Valberedning

Madeleine Crafoord	Sammanställande	2023
Katarina Folmer		2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Stefan Eriksson, Erica Samuelsson och Catharina Tengwall, 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

<u>Fastighet</u>	<u>Upplåts av</u>	<u>Löper till och med</u>
Järnbrott 100:1	Göteborgs Kommun	2033-08-10 (förlängdes med ny avgift 2023-08-11)
Järnbrott 101:1	Göteborgs Kommun	2033-08-10 (förlängdes med ny avgift 2023-08-11)
Järnbrott 102:1	Göteborgs Kommun	2033-06-01 (förlängdes med ny avgift 2023-06-01)
Järnbrott 102:4	Göteborgs Kommun	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 2023-12-31.

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 EI
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
SafeTeam	Passersystem

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 413 734 kr och planerat underhåll för 111 855 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser för 2022-2023:

- OVK-åtgärder
- Underhåll av ventiler i undercentral
- Försett takluckor med lås samt låsbyte på förråd
- Anlagt nya bänkar i utemiljön
- Monterat vilstolar i alla uppgångar

Utöver underhållskostnaderna som framgår i resultaträkningens not 5 har föreningen installerat ny LED-belysning inkl. rörelsesensorer i alla källargångar, tvättstugor, torkrum och skyddsrum. Under året har även det länge pågående projektet med dränering och total omgörning av trädgårdar, uteplatser och lekplatser m.m. Då föreningen följer K3-regelverket har utgifterna till dessa åtgärder aktiverats på balansräkningen. Värdet på belysningsinstallationerna samt markarbetena återfinns i bakansräkningens not 10. Åtgärderna kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar i 20 respektive 40 år med start 2023-07-01.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-04-06 av HSB. Styrelsen har beställt upprättande av en ny underhållsplan av Sustend vilken kommer att antas efter räkenskapsåret. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 050 000 kr 2022/2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 208 kr per kvm.

För kommande år planeras anläggas möjlighet för elbilsaddning.

Tidigare utförda väsentliga åtgärder

	År
Dränering inkl. underhåll av utemiljön	2021-2023
Installation av takfläktar	2015
Fasadrenovering	2012
Stamrenovering	2007

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11:e november 2022, på stämman deltog 32 medlemmar. Det hölls även en extra föreningsstämma den 7:e maj 2023 för att behandla frågan om laddningsplatser för elbilar samt för att ersätta avgående styrelseledamöter. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

- En odlingsgrupp har bildats där de som har en odlingslåda ingår. Ansökan om odlingsbidrag för stadsnära odling från kommunen beviljades.

- Laddplatsprojektet har påbörjats, offerter är inhämtade och en ansökan om bidrag från Naturvårdsverket är inskickad.

- "Statuskontroll" har införts. Detta innebär att förvaltaren besiktigar lägenheterna vid överlåtelse, med fokus på föreningens ansvarsområden.

- Föreningens underhållsplan omarbetas och uppdateras med hjälp av Sustend, ett dotterbolag till Bredablick. Arbetet är påbörjat och kommer att fortsätta under hösten 2023.

- 2 nya sittbänkar har monterats vid Anitas Salong och Flexlinjens hållplats vid Flöjtg. 25.

- Trivselreglerna har omarbetats, tryckts upp och delats ut till alla medlemmar.

- 2 Fixardagar inklusive medlemsmöte ordnades. Höstens fixardag blev lite festligare för att fira att dräneringsarbetet är klart.

- Ett projekt för uppfräschning av tvättbokningsplatserna har påbörjats.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022/2023 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 216 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 212 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 2022-07-01 då avgifterna höjdes med 3 %. Till kommande räkenskapsår beslutade styrelsen att från och med 2023-07-01 höja avgifterna med 5%

Utöver årsavgiften debiterades samtliga lägenheter 105 kr/mån för bredband/tv/telefoni. En avgift som från och med 2023-07-01 höjdes till 125 kr per lägenhet och månad.

Föreningen har även avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Rörelsens intäkter	9 995	9 297	8 948	8 876
Resultat efter finansiella poster	1 674	1 462	2 195	535
Förändring av underhållsfond	1 938	1 297	1 484	-118
Resultat efter fondförändringar	-264	166	711	653
Sparande kr / kvm	309	324	3 482	353
Soliditet %	27	24	24	21
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	876	851	834	826
Lokalhyra kr / kvm *	736	701	692	-
Driftskostnad, kr / kvm	497	414	477	444
Energikostnad kr / kvm	241	200	161	148
Ränta, kr / kvm	68	41	45	67
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	208	183	183	193
Lån, kr / kvm	4 137	4 190	3 876	3 928
Räntekänslighet (%)	4,78	4,99	4,71	4,82
Snittränta (%)	1,65	0,98	1,15	1,70

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.

* Saknar uppgift om lokalhyresintäkter 2019/2020

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 391 280	7 310 041	2 251 793	1 462 091
Disposition enligt föreningsstämma			1 462 091	-1 462 091
Avsättning till underhållsfond		2 050 000	-2 050 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-111 855	111 855	
Årets resultat				1 674 472
Vid årets slut	3 391 280	9 248 186	1 775 739	1 674 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 713 884
Årets resultat före fondförändring	1 674 472
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 050 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	111 855
Summa över/underskott	3 450 211

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 450 211
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 979 185	8 720 890
Övriga rörelseintäkter	3	1 015 914	576 505
Summa rörelseintäkter		9 995 099	9 297 395
		9 995 099	9 297 395
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-413 734	-524 459
Planerat underhåll	5	-111 855	-503 424
Driftkostnader	6	-4 899 209	-4 077 715
Övriga kostnader	7	-722 123	-838 083
Personalkostnader	8	-249 441	-265 546
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 258 191	-1 221 646
Summa rörelsekostnader		-7 654 553	-7 430 873
Rörelseresultat		2 340 546	1 866 522
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 379	412
Räntekostnader		-670 453	-404 843
Summa finansiella poster		-666 074	-404 431
Resultat efter finansiella poster		1 674 472	1 462 091
Resultat före skatt		1 674 472	1 462 091
Årets resultat		1 674 472	1 462 091

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	10	54 431 354	38 082 453
Inventarier, maskiner och installationer	11	216 193	214 361
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	10 215 973
		<u>54 647 547</u>	<u>48 512 787</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	487 450	487 450
		<u>487 450</u>	<u>487 450</u>

Summa anläggningstillgångar

		<u>55 134 997</u>	<u>49 000 237</u>
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		32 487	13 592
Skattefordringar		3 470	97 803
Övriga fordringar	13	241 301	9 300 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	517 002	753 436
		<u>794 260</u>	<u>10 165 568</u>

Kassa och bank

	15	2 845 745	149 393
--	----	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

		<u>3 640 005</u>	<u>10 314 961</u>
--	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>58 775 002</u>	<u>59 315 198</u>
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital******Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		3 312 377	3 312 377
Reservfond		78 903	78 903
Underhållsfond		9 248 186	7 310 041
		<u>12 639 466</u>	<u>10 701 321</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 775 739	2 251 793
Årets resultat		1 674 472	1 462 091
		<u>3 450 211</u>	<u>3 713 884</u>

Summa eget kapital

		<u>16 089 677</u>	<u>14 415 205</u>
--	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	16,17	28 244 011	22 091 172
		<u>28 244 011</u>	<u>22 091 172</u>

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16,17	12 491 668	19 163 467
Leverantörsskulder		632 916	2 629 665
Skatteskulder		-	15 226
Övriga skulder		20 101	95 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 296 629	905 068
		<u>14 441 314</u>	<u>22 808 821</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<u>58 775 002</u>	<u>59 315 198</u>
--	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 340 545	1 866 522
Avskrivningar	1 258 191	1 221 646
	3 598 736	3 088 168
Erhållen ränta	4 379	412
Erlagd ränta	-670 453	-404 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 932 662	2 683 737
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) *	73 536	-228 546
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 695 707	2 152 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 310 491	4 607 311
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 392 951	-11 141 054
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 392 951	-11 141 054
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 098 763	3 627 000
Amortering av låneskulder	-15 617 723	-535 003
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-518 960	3 091 997
Årets kassaflöde	-6 601 420	-3 441 746
Likvida medel vid årets början *	9 447 165	12 888 911
Likvida medel vid årets slut *	2 845 745	9 447 165

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

* Förvaltarens klientmedelskonto klassificeras som likvida medel istället för kortfristiga fordringar i kassaflödesanalysen.

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 räkenskaps 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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Årsavgifter bostäder	8 513 822	8 267 412
Hyror lokaler	97 884	93 192
Hyror p-platser/garage	343 731	337 630
Hyra förråd	23 748	22 656
Summa	8 979 185	8 720 890

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Kommunikation	220 500	220 500
Vatten	360	720
El	466 833	70 439
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	16 410	54 014
Överlåtelseavgifter	2 626	-
Intäkter gästparkering	157 625	217 096
Övriga intäkter *	151 560	13 736
Summa	1 015 914	576 505

* Intäkt 2022/2023 avser bl.a. elstödsbidrag på 125 557 kr samt odlingsbidrag på 25 000 kr.

Not 4 Reparationer

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Lokaler	1 588	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 857	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 719	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	40 406	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	47 219	84 215
VA & sanitet, installationer	18 206	24 175
Värme, installationer	7 610	3 404
Ventilation, installationer	4 124	71 821
El, installationer	83 263	33 794
Huskropp	21 746	39 341
Markytor	1 076	24 934
P-platser/garage	87 304	163 344
Vattenskador	45 641	-
Klottersanering	2 436	-
Övrigt	40 539	79 431
Summa	413 734	524 459

Not 5 Planerat underhåll

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Övrigt, gemensamma utrymmen	29 413	-
VA & sanitet, installationer	-	351 973
Ventilation, installationer	55 791	-
Huskropp, övrigt	-	73 750
Markytor	26 651	-
Övrigt	-	77 701
Summa	111 855	503 424

Not 6 Driftskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsavgift/skatt	264 302	275 915
Teknisk förvaltning	830 433	632 745
Besiktningkostnader	3 375	-
Bevakningskostnader	21 669	8 453
Snöröjning	139 529	34 450
Serviceavtal	143 552	96 188
Förbrukningsinventarier	10 696	30 316
Förbrukningsmaterial	30 191	32 549
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 088	-
EI *	881 749	482 365
Uppvärmning	1 165 006	1 166 102
Vatten och avlopp	325 961	320 730
Avfallshantering	184 906	171 352
Försäkringar	44 161	40 444
Systematiskt brandskyddsarbete	25 304	-
Tomträttsavgälder	450 671	435 273
Arrendeavgifter	13 073	-
Bredband	10 060	-
Kommunikationskostnader	353 483	350 833
Summa	4 899 209	4 077 715

* Ökad kostnad 2022/2023 förklaras framförallt av att föreningen började tillämpa IMD under 2022 vilket innebär att även kostnaderna för bostädernas hushållsel sedan dess framgår som en kostnad för föreningen.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Kontorsmaterial och trycksaker	8 621	7 715
Tele och post	12 262	19 300
Förvaltningskostnader	492 878	695 720
Revision	18 250	16 000
Bankkostnader	558	-
IT-tjänster	7 634	-
Övriga externa tjänster *	100 720	12 501
Övriga externa kostnader	19 700	25 347
Medlemskap HSB	61 500	61 500
Summa	722 123	838 083

* 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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelsearvoden	172 900	180 900
Föreningsvald revisor	12 075	12 120
Valberedning	4 830	-
Övriga arvoden	-	9 650
Utbildning	-	750
Summa	189 805	203 420
Sociala avgifter	59 636	62 126
Summa	249 441	265 546

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Byggnader	1 201 364	1 157 548
Inventarier, maskiner och installationer	56 827	64 098
Summa	1 258 191	1 221 646

Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	57 014 440	56 357 199
-Markanläggningar	45 819	45 819
-Pågående nyanläggningar	10 215 973	-
	<u>67 276 232</u>	<u>56 403 018</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	17 550 265	657 241
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-10 215 973	10 215 973
	<u>7 334 292</u>	<u>10 873 214</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	74 610 524	67 276 232
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-18 931 987	-17 774 439
-Markanläggningar	-45 819	-45 819
	<u>-18 977 806</u>	<u>-17 820 258</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 201 364	-1 157 548
	<u>-1 201 364</u>	<u>-1 157 548</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-20 179 170	-18 977 806
Redovisat värde	54 431 354	48 298 426
<i>Varav</i>		
Byggnader	54 431 354	38 082 453
Pågående nyanläggningar	-	10 215 973
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

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	503 648	503 648
	503 648	503 648
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	58 659	-
	58 659	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	562 307	503 648
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-289 287	-225 189
	-289 287	-225 189
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-56 827	-64 098
	-56 827	-64 098
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-346 114	-289 287
 Redovisat värde	216 193	214 361

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	186 271	2 295
Momsfordran	53 685	-
Klientmedelskonto tid. förvaltare	-	9 297 772
Övriga fordringar	1 345	670
Summa	241 301	9 300 737

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	291 776	113 654
Förutbetalda kostnader	225 227	639 782
Summa	517 003	753 436

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	2 657 843	-
Transaktionskonto Swedbank	187 902	149 393
Summa	2 845 745	149 393

Not 16 Förfall fastighetslån

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 491 668	19 163 467
Förfaller 2-5 år från balansdagen	28 244 011	22 091 172
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	40 735 679	41 254 639

Not 17 Fastighetslån

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetslån	40 735 679	41 254 639
Summa	40 735 679	41 254 639

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,29 %	2022-12-01	12 390 019	-	-12 390 019	-
Stadshypotek	1,28 %	2023-03-30	2 790 000	-	-2 790 000	-
Stadshypotek	1,09 %	2024-06-01	4 050 000	-	-75 000	3 975 000
Stadshypotek	0,79 %	2025-03-01	8 404 607	-	-47 890	8 356 717
Stadshypotek	0,88 %	2026-09-30	5 599 057	-	-32 086	5 566 971
Stadshypotek	0,71 %	2023-10-30	4 393 956	-	-23 248	4 370 708
Stadshypotek *	4,30 %	2023-09-21	3 627 000	-	-	3 627 000
Stadshypotek	3,70 %	2024-12-01	-	12 323 763	-259 480	12 064 283
Stadshypotek	3,59 %	2027-03-30	-	2 775 000	-	2 775 000
Summa			41 254 639	15 098 763	-15 617 723	40 735 679

* 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

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	197 531	2 100
Upplupna räntekostnader	18 398	10 162
Förutbetalda intäkter	832 828	752 371
Upplupna revisionsarvoden	17 000	-
Upplupna driftskostnader	230 872	140 435
Summa	1 296 629	905 068

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
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

Nadia Atlassi

Ali Zohrevand

Erica Samuelsson

Catharina Tengwall

Carl-Anton Willig

Jonas Wikström

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

Laila Pedersen
Extern revisor

Stefan Brunzell
Medlemsrevisor

Årsredovisning Järnbrott 22/23

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Okt 25 2023 02:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 653663E3CEAA7
OKT 25 2023 02:52PM

Deltagare**Johan Berglund (Skapare)**

Bredablickgruppen

Skickades: Okt 23 2023 03:01PM

Nadia Atlassi (Esignatur)

Signerad: Okt 24 2023 10:42AM

Erica Samuelsson (Esignatur)

Signerad: Okt 23 2023 08:19PM

Carl-Anton Willig (Esignatur)

Signerad: Okt 23 2023 03:25PM

Stefan Eriksson (Esignatur)

Signerad: Okt 23 2023 03:31PM

Ali Zohrevand (Esignatur)

Signerad: Okt 24 2023 10:26AM

Catharina Tengwall (Esignatur)

Signerad: Okt 23 2023 04:04PM

Jonas Wikström (Esignatur)

Signerad: Okt 25 2023 09:16AM










Laila Pedersen (Esignatur)

Stefan Brunzell (Esignatur)

Signerad: Okt 25 2023 02:52PM

Signerad: Okt 25 2023 11:45AM



Okt 23 2023 03:01PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Okt 23 2023 03:04PM	Stefan Eriksson granskade dokumentet:
Okt 23 2023 03:31PM	 STEFAN ERIKSSON signerade dokumentet
Okt 24 2023 10:38AM	Nadia Atlassi granskade dokumentet:
Okt 24 2023 10:42AM	 NADIA ATLASSI signerade dokumentet
Okt 24 2023 10:25AM	Ali Zohrevand granskade dokumentet:
Okt 24 2023 10:26AM	 ALI ZOHREVAND signerade dokumentet
Okt 23 2023 08:19PM	Erica Samuelsson granskade dokumentet:
Okt 23 2023 08:19PM	 Karin Erica Samuelsson signerade dokumentet
Okt 23 2023 04:03PM	Catharina Tengwall granskade dokumentet:
Okt 23 2023 04:04PM	 CATHARINA TENGWALL signerade dokumentet
Okt 23 2023 03:22PM	Carl-Anton Willig granskade dokumentet:
Okt 23 2023 03:25PM	 Carl-Anton Link Willig signerade dokumentet
Okt 25 2023 09:15AM	Jonas Wikström granskade dokumentet:
Okt 25 2023 09:16AM	 Jonas Fritiof Wikström signerade dokumentet
Okt 25 2023 02:52PM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Okt 25 2023 02:52PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Okt 25 2023 11:41AM	Stefan Brunzell granskade dokumentet:
Okt 25 2023 11:45AM	 STEFAN BRUNZELL signerade dokumentet
Okt 25 2023 11:45AM	Dokumentet har signerats



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 uppger, 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. 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.

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 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet 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. Revisorn 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

Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Okt 26 2023 10:43AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 65390B79D9094
OKT 26 2023 10:43AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Okt 25 2023 02:40PM



Stefan Brunzell (Esignatur)

Signerad: Okt 26 2023 10:43AM

Laila Pedersen (Esignatur)

Signerad: Okt 25 2023 02:53PM

Registrerade händelser

Okt 25 2023 02:40PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Okt 25 2023 02:53PM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Okt 25 2023 02:53PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Okt 26 2023 10:42AM	Stefan Brunzell granskade dokumentet:
Okt 26 2023 10:43AM	 STEFAN BRUNZELL signerade dokumentet
Okt 26 2023 10:43AM	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 intäker 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 intäker

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 intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

