

ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen

Karl XI Norra 23



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karl XI Norra 23, org.nr 769622-5684, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karl XI Norra 23 är ett privatbostadsföretag som registrerades 2011-01-04. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen upplåter i denna fastighet bostadsrättslägenheter och hyr ut lokaler enligt nedan. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Karlsgatan 3-5.

Föreningen har 19 bostadslägenheter med en totalyta om 1 567 m². Av dessa 19 lägenheter är samtliga upplåtna som bostadsrätt. Byggår är 1936, huset är renoverat 1984 och 1998.

Föreningen har 5 hyreslokaler om en yta om 582 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 7 st
- 3 rum & kök, 10 st
- 4 rum & kök, 2 st

Föreningen har också 2 garageplatser.

Från 1 januari 2018 är byggnaderna fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen har gruppavtal med Comhem på telefoni, bredband och digital TV, vilket ingår i avgifterna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning har skett löpande under året av styrelsen.
Underhållsplanen är uppdaterad under året.

Vilket underhåll har genomförts under året:
-Målning av plåt på tak och fasad.

Vilka större underhållsåtgärder planeras för de kommande tio åren:
-Byte/modernisering av hissar.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 1 januari 2019.

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 57 865 kr (fg år 397 030 kr). Under 2018 förekommer mer kostnader för löpande och planerat underhåll.

Balansställning per 2018-12-31

Likvida medel uppgår till 2 085 320 kr (fg år 2 023 607 kr).

Mål för verksamheten

Vi ska vara en attraktiv förening. Ha god ekonomi och boende som trivs.

Målen ska uppnås genom:

Engagera de boende i aktiviteter så att de känner sig delaktiga i fastigheten och föreningen. Vara lyhörda gentemot de boende och deras intressen. Att alltid hålla samtliga informerade om nyheter och annat som är på gång.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2018-12-31 var 28 st varav 19 är röstberättigade.
Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2018-03-19.

Styrelse

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Pettersson, ordförande
Gunnel Suu, vice ordförande
Margit Andersson

Suppleant:

Jessica Mouawad

Jan Gustavsson avgått under året.

Lisa Rullf avgått under året.

Enligt föreningens stadgar väljs styrelseledamöter och suppleant på ett år i taget.

Revisorer

Revisor har varit Johan Nordh.

Information

Medlemsinfo har gått ut till medlemmarna. Information finns även på vår hemsida, www.brkarlxi.se

Aktiviteter

Vi har haft en uppskattad grillkväll med vinprovning.

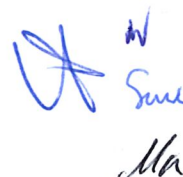
Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 595	1 564	1 578	1 570
Årets resultat, tkr	58	397	152	258
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	215	239	249	161
Soliditet (%)	63	63	61	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	606	606	606	606
Lån, kr/kvm	7 496	7 631	8 245	8 492
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	25 543	28 002	22 538	

Under året förekommer 2 överlåtelse. Förra året var det 5 överlåtelse.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften beräknas på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är 2 149 kvm.


Styrelsen

Förändring i Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	27 480 245	469 675	157 599	88 895	397 030
Disposition enligt stämmobeslut				397 030	-397 030
Från underhållsfond			-338 599	338 599	
Reservering till underhållsfond			181 000	-181 000	
Årets resultat					57 865
Vid årets slut	27 480 245	469 675	-	643 524	57 865

Resultatförändring efter disposition av underhåll


Årets resultat	57 865	397 030
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad (Då yttre fond 2018 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns)	338 599	23 401
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-181 000	-181 000
Resultat efter disposition av underhåll	215 464	239 431

Styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	643 524,00
Årets resultat	57 865,24
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	701 389,24

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


m
Sun
Ma

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 595 436	1 564 092
Övriga rörelseintäkter	2	160 517	49 690
Summa rörelseintäkter		1 755 953	1 613 782
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 207 316	-660 901
Övriga externa kostnader	4	-51 811	-55 886
Personalkostnader och arvoden	5	-28 618	-27 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 684	-274 684
Summa rörelsekostnader		-1 562 429	-1 018 951
Rörelseresultat		193 524	594 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 659	-197 801
Summa finansiella poster		-135 659	-197 801
Resultat efter finansiella poster		57 865	397 030
Resultat före skatt		57 865	397 030
Årets resultat		57 865	397 030

N
Sun
Ma


Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 987 069	43 254 834
Inventarier, verktyg och installationer		31 227	38 145
Summa materiella anläggningstillgångar		43 018 296	43 292 979
Summa anläggningstillgångar		43 018 296	43 292 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		38 791	29 716
Övriga fordringar		11 424	11 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 810	23 116
Summa kortfristiga fordringar		74 025	64 673
<i>Kassa och bank</i>	7	2 085 320	2 023 607
Summa omsättningstillgångar		2 159 345	2 088 280
SUMMA TILLGÅNGAR		45 177 641	45 381 259


M
L
M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		27 949 920	27 949 920
Fond för yttre underhåll		-	157 599
Summa bundet eget kapital		27 949 920	28 107 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		643 524	88 895
Årets resultat		57 865	397 030
Summa fritt eget kapital		701 389	485 925
Summa eget kapital		28 651 309	28 593 444
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 554 534	16 400 000
Summa långfristiga skulder		5 554 534	16 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 554 533	-
Leverantörsskulder		146 748	116 294
Övriga skulder		39 047	36 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 470	235 293
Summa kortfristiga skulder		10 971 798	387 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 177 641	45 381 259



 w
 Sum
 Ma

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av enligt en progressiv plan. Från och med 2014 års bokslut är avskrivningsplanen rak och på 120 år beräknat från år 2011 (det år då föreningen förvärvade fastigheten). Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Typ av plan	Antal år
-Byggnader	Rak	120 år
-Tillkommande utgifter (värme- och ventilationsombyggnad)	Rak	25 år
-Inventarier (torktumlare)	Rak	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Förvärv av fastighet via aktiebolag 2011

Föreningens förvärv av fastighet via aktiebolag redovisas i enlighet med FARs uttalande RedU 9 (Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag). Föreningens förvärv av fastigheten har skett till värde understigande verkligt värde. Mellanskillnaden ses som utdelning från dotterbolaget, vilket redovisas som ökning av fastighetens bokförda värde och minskning av aktiernas bokförda värde. Dotterbolaget är likviderat 2012-08-31. Det skattemässiga restvärdet vid förvärvet av fastigheten uppgick till 6 167 542 kr.



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	950 328	950 328
Hyror	645 108	613 764
Summa	1 595 436	1 564 092

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga rörelseintäkter	160 517	49 690
Summa	160 517	49 690

Övriga intäkter består av bränsletillägg. För 2018 förekommer också försäkringsersättning för vattenskada. Kostnader för detta finns under löpande underhåll.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	31 669	26 101
Uppvärmning	240 366	238 446
Vatten	40 903	39 302
Renhållning	24 686	21 382
Fastighetsservice	59 360	61 620
Försäkring	23 116	22 717
Kommunikation	54 638	68 802
Förvaltning utöver avtal	12 076	-
Löpande underhåll	169 645	98 634
Planerat underhåll	489 944	23 401
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 913	60 496
Summa	1 207 316	660 901

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kreditupplysning	200	1 600
Diverse förvaltningskostnader	6 554	6 202
Förvaltningskostnader	41 333	43 845
Övrig föreningsverksamhet	3 724	4 239
Summa	51 811	55 886


Sw
Ma

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	21 500	21 150
Föreningsvald revisor	1 250	1 250
Sociala kostnader	5 868	5 080
Summa	28 618	27 480
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	-	-

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 344 261	29 344 261
Värme och ventilation	534 785	534 785
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 879 046	29 879 046
Ingående ackumulerad avskrivningar	-1 589 580	-1 321 814
Årets avskrivningar	-267 765	-267 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 857 345	-1 589 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 965 368	14 965 367
Utgående redovisat värde byggnader och mark	42 987 069	43 254 834

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	12 000 000	8 600 000	20 600 000
Hyreshus lokaler	2 753 000	798 000	3 551 000
Summa	14 753 000	9 398 000	24 151 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 038	-24 119
Årets avskrivningar	-6 918	-6 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 956	-31 038
Utgående redovisat värde	31 227	38 145



Not 7 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	2 085 320	2 023 607
Summa	2 085 320	2 023 607

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek AB	0,95 %	2018-01-04	2018-01-04	-	290 933
Stadshypotek AB	0,60 %	2018-09-28	2018-09-28	-	5 000 000
Stadshypotek AB	1,05 %	2019-06-30	2019-06-30	5 554 534	5 554 534
Stadshypotek AB	0,60 %	2019-03-29	2019-06-28	5 554 533	5 554 533
Stadshypotek AB	0,60 %	2019-03-29	2019-09-30	5 000 000	
Summa				16 109 067	16 400 000
Avgår kortfristig del				-10 554 533	-
Varav långfristig del				5 554 534	16 400 000

Ingen planmässig amortering finns på föreningens lån.
Stiborlån ska numer redovisas som kortfristig skuld därav skillnaden mellan åren.

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	23 945 736	23 945 736
Varav obelånade	-1 727 602	-1 727 602
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	22 218 134	22 218 134

Underskrifter

Helsingborg, 2019-02 - 09.



Ulf Petersson



Gunnel Suu



Margit Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-02 - 10 .



Johan Nordh

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karl XI Norra 23, org. Nr 769622-5684.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karl XI norra 23 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat av året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karl XI Norra 23 för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsens som har ansvaret för förvaltning enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

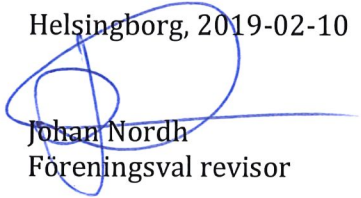
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg, 2019-02-10


Johan Nordh
Föreningsval revisor

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Arsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalats för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne