

ÅRSREDOVISNING 2019

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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.
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:
-Byte av värmestam, energideklaration och uppstart av OVK-besiktning.

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

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgiften inför 2020.

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 427 223 kr (fg år 57 865 kr). Under 2018 förekommer mer kostnader för planerat underhåll.

Amortering är gjord med 555 067 kr under 2019.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2019-12-31 var 28 st varav 19 är röstberättigade.
Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2019-03-18.

Styrelse

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Johan Nordh, ordförande

Ulf Pettersson

Elin Holmqvist

Matilda Malmgren

Magnus Selléus

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

Revisorer

Revisor har varit Jan Hult.

Information

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 633	1 595	1 564	1 578
Årets resultat, tkr	427	58	397	152
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	390	215	239	249
Soliditet (%)	65	63	63	61
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	619	606	606	606
Lån, kr/kvm	7 238	7 496	7 631	8 245
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	34 790	25 543	28 002	22 538

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.

Förändring i Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	27 480 245	469 675		643 524	57 865
Disposition enligt stämmobeslut				57 865	-57 865
Från underhållsfond			-143 777	143 777	
Reservering till underhållsfond			181 000	-181 000	
Årets resultat					427 223
Vid årets slut	27 480 245	469 675	37 223	664 166	427 223



Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	427 223	57 865
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	143 777	338 599
(Då yttre fond 2018 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns)		
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-181 000</u>	<u>-181 000</u>
Resultat efter disposition av underhåll	390 000	215 464

Styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	664 166,00
Årets resultat	<u>427 223,12</u>
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	1 091 389,12

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



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 632 882	1 595 436
Övriga rörelseintäkter	2	70 974	160 517
Summa rörelseintäkter		1 703 856	1 755 953
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-792 450	-1 207 316
Övriga externa kostnader	4	-59 593	-51 811
Personalkostnader och arvoden	5	-30 290	-28 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 684	-274 684
Summa rörelsekostnader		-1 157 017	-1 562 429
Rörelseresultat		546 839	193 524
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 616	-135 659
Summa finansiella poster		-119 616	-135 659
Resultat efter finansiella poster		427 223	57 865
Resultat före skatt		427 223	57 865
Årets resultat		427 223	57 865

Handwritten signatures in blue ink, including initials and full names, located at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		42 719 303	42 987 069
Inventarier, verktyg och installationer		24 308	31 227
Summa materiella anläggningstillgångar		42 743 611	43 018 296
Summa anläggningstillgångar		42 743 611	43 018 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		2 959	38 791
Övriga fordringar		725	11 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 011	23 810
Summa kortfristiga fordringar		28 695	74 025
<i>Kassa och bank</i>	7	2 254 617	2 085 320
Summa omsättningstillgångar		2 283 312	2 159 345
SUMMA TILLGÅNGAR		45 026 923	45 177 641

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "EA", and "MM EA".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		27 949 920	27 949 920
Fond för yttre underhåll		37 223	-
Summa bundet eget kapital		27 987 143	27 949 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		664 166	643 524
Årets resultat		427 223	57 865
Summa fritt eget kapital		1 091 389	701 389
Summa eget kapital		29 078 532	28 651 309
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 000 000	5 554 534
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 554 534
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 554 533	10 554 533
Leverantörsskulder		77 240	146 748
Aktuella skatteskulder		2 884	-
Övriga skulder		52 851	39 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 883	231 470
Summa kortfristiga skulder		10 948 391	10 971 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 026 923	45 177 641

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. Därmed finns en temporär skillnad vid förvärvet på 38.142 tkr och en latent skatteskuld som inte redovisas i balansräkningen. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EA" and "AP".

Not 1 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	969 360	950 328
Hyror	663 522	645 108
Summa	1 632 882	1 595 436

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga rörelseintäkter	70 974	160 517
Summa	70 974	160 517

Övriga intäkter består av bränsletillägg. Det avser också försäkringsersättningar år 2018 förekom försäkringsersättning för vattenskada. Kostnader för detta finns under löpande underhåll.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	32 767	31 669
Uppvärmning	214 157	240 366
Vatten	42 870	40 903
Renhållning	26 930	24 686
Fastighetservice	51 477	59 360
Försäkring	23 810	23 116
Kommunikation	57 079	54 638
Förvaltning utöver avtal	432	12 076
Löpande underhåll	124 560	169 645
Planerat underhåll	143 777	489 944
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 591	60 913
Summa	792 450	1 207 316

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kreditupplysning	2 557	200
Diverse förvaltningskostnader	10 647	6 554
Lagsökningskostnader	2 443	-
Förvaltningskostnader	42 366	41 333
Övrig föreningsverksamhet	1 580	3 724
Summa	59 593	51 811

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading "CIS-MAA TA" and "EAG".

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	22 000	21 500
Föreningsvald revisor	1 250	1 250
Sociala kostnader	7 040	5 868
Summa	30 290	28 618

I sociala kostnader ingår pensionskostnader med

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
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	-1 857 345	-1 589 579
Årets avskrivningar	-267 765	-267 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125 110	-1 857 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 965 367	14 965 367
Utgående redovisat värde byggnader och mark	42 719 303	42 987 069

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	14 200 000	12 000 000	26 200 000
Hyreshus lokaler	3 047 000	1 796 000	4 843 000
Summa	17 247 000	13 796 000	31 043 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 956	-31 037
Årets avskrivningar	-6 919	-6 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 875	-37 956
Utgående redovisat värde	24 308	31 227

Not 7 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	2 254 617	2 085 320
Summa	2 254 617	2 085 320

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek AB	1,05 %	2023-06-30	2023-06-30	5 000 000	5 554 534
Stadshypotek AB	0,698 %	2020-03-29	2020-06-29	5 554 533	5 554 533
Stadshypotek AB	0,698 %	2020-03-29	2020-09-30	5 000 000	5 000 000
Summa				15 554 533	16 109 067
Avgår kortfristig del				-10 554 533	-10 554 533
Varav långfristig del				5 000 000	5 554 534

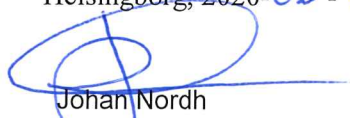
Ingen planmässig amortering finns på föreningens lån.
Enligt SrfU8 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld.


Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
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, 2020-02-17.


Johan Nordh


Ulf Petersson


Matilda Malmgren


Magnus Selléus


Elin Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-12.

Av föreningen vald revisor


Jan Hult

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 2019.

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 2019 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 2019.

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 ersättningskyldig 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, 2020-02-12


Jan Hult
Föreningsvald revisor

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

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 betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne