

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen

Apeloxen



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 Bostadsrättsförening Brf Apeloxen, org.nr 769633-4817, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades den 26 oktober 2016 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Den 21 juli 2017 blev bostadsrättsföreningen lagfären ägare till fastigheterna Stjärnkon 1 och Blomsterkon 1. Fastigheterna består av radhus i två plan med 34 lägenheter samt 48 utvändiga markparkeringar. Boarea är cirka 4232 kvm. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I januari 2021 kommer Åkermans Ingenjörbyrå utföra fastighetsbesiktning. Efter besiktningen kommer föreningens underhållsplan att uppdateras. För de närmsta tio åren planeras inga större åtgärder.

Den 1 januari 2021 höjs årsavgiften med 1 %.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 67 medlemmar och vid årets slut 65 medlemmar.

Ordinarie stämma hölls den 14 maj 2020. Extra stämma hölls den 10 december för ett första beslut om nya stadgar och HSB-medlemskap. Föreningen har haft informationsmöte om markiser och uterum.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Johan Roskvist (ordförande), Lina Gullstrand, My Jönsson och Robin Stemark. Styrelsens suppleanter var Brankica Berta och Emil Leeman. Revisor har varit Erik Mauritzson på Ernst & Young.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 761	1 761	870
Årets resultat, tkr	72	101	-684
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-55	-26	-811
Soliditet (%)	67	67	64
Lån, kr/kvm	10 480	10 514	10 542

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

↳

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	91 168 000	253 920	-937 716	100 845
Disposition enligt stämmobeslut			100 845	-100 845
Till fond för yttre underhåll		127 000	-127 000	
Årets resultat				72 330
Systemkorrigerering			1	
Vid årets slut	91 168 000	380 920	-963 870	72 330

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	72 330	100 845
Reservering till Fond för yttre underhåll lägst 30 kr/kvm	-127 000	-126 960
Resultat efter disposition av underhåll	-54 670	-26 115

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-963 870
Årets resultat	72 330
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-891 540

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

C

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 760 928	1 760 928
Övriga rörelseintäkter	2	68 761	86 314
Summa rörelseintäkter		1 829 689	1 847 242
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-182 267	-161 963
Övriga externa kostnader	4	-90 896	-96 429
Personalkostnader och arvoden	5	-82 722	-64 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-893 767	-893 767
Summa rörelsekostnader		-1 249 652	-1 216 203
Rörelseresultat		580 037	631 039
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 706	-530 193
Summa finansiella poster		-507 706	-530 193
Resultat efter finansiella poster		72 331	100 846
Resultat före skatt		72 331	100 846
Årets resultat		72 330	100 845

⌚

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6,8		
Byggnader och mark		133 080 699	133 974 466
Summa materiella anläggningstillgångar		133 080 699	133 974 466
Summa anläggningstillgångar		133 080 699	133 974 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		351	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	23 020
Summa kortfristiga fordringar		351	23 021
<i>Kassa och bank</i>	7	2 092 030	1 271 385
Summa omsättningstillgångar		2 092 381	1 294 406
SUMMA TILLGÅNGAR		135 173 080	135 268 872

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		91 168 000	91 168 000
Fond för yttre underhåll		380 920	253 920
Summa bundet eget kapital		91 548 920	91 421 920
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-963 870	-937 716
Årets resultat		72 330	100 845
Summa fritt eget kapital		-891 540	-836 871
Summa eget kapital		90 657 380	90 585 049
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	27 032 464	44 355 762
Summa långfristiga skulder		27 032 464	44 355 762
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 320 815	141 304
Leverantörsskulder		6 425	38 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 996	147 924
Summa kortfristiga skulder		17 483 236	328 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 173 080	135 268 872

C

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak	120 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stadgarna med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter eller enligt underhållsplan.

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 på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

↳

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 760 928	1 760 928
Summa	1 760 928	1 760 928

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Debiterade kostnader vatten	52 824	52 824
Övriga intäkter	15 937	33 490
Summa	68 761	86 314

Årets övriga intäkter avser försäkringsersättning.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten	127 582	117 320
Fastighetsservice	16 095	22 797
Försäkring	23 020	20 927
Löpande underhåll	15 570	919
Summa	182 267	161 963

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	74 646	80 804
Arvode extern revisor	16 250	15 625
Summa	90 896	96 429

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ förvaltning enligt avtal, tjänster utöver avtal, kostnader för stämma och styrelsemöten samt diverse inköp.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	47 300	23 250
Ersättning för arbete inom föreningen	15 645	23 156
Milersättning och övriga kostnadsersättningar	-	3 206
Sociala avgifter	19 777	14 432
Summa	82 722	64 044

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

L

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	107 251 980	107 251 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	107 251 980	107 251 980
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 787 534	-893 767
Årets avskrivningar	-893 767	-893 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 681 301	-1 787 534
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	28 510 020	28 510 020
Utgående redovisat värde byggnader och mark	133 080 699	133 974 466

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	57 496 000	21 026 000	78 522 000
Summa	57 496 000	21 026 000	78 522 000

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	2 092 030	-
Danske Bank	-	1 271 385
Summa	2 092 030	1 271 385

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2020-12-31	2019-12-31
Danske Bank	0,72%	2024-12-30	2024-12-30	9 915 000	9 963 000
Danske Bank	1,59%	2023-10-21	2023-10-21	17 218 728	17 267 033
Danske Bank	0,95%	2021-11-01	2021-11-01	17 219 551	17 267 033
Summa				44 353 279	44 497 066

Varav kortfristig del	17 320 815	141 304
Varav långfristig del	27 032 464	44 355 762

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 43,5 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	44 644 000	44 644 000
Ställda säkerheter	44 644 000	44 644 000

C

Underskrifter

Helsingborg, 2021-04-27.



Johan Roskvist



Lina Gullstrand

My Jönsson



Robin Stemark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06.
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apeloxen, org.nr 769633-4817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apeloxen för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Apeloxen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 trygghande 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
- 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malm den 6/5 2021

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad 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