

ÅRSREDOVISNING 2017

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 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 4 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 2017 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. Inga anmärkningar konstaterades. Underhållsplanen är uppdaterad under året.

Vilket underhåll har genomförts under året:

- Putsen på väggen Karlsgatan 3.
- Vattenskada Karlsgatan 5.

Vilka större underhållsåtgärder planeras för de kommande tio åren:
2018 planeras målning av samtliga plåtdetaljer på taket.

Ingen höjning har skett av årsavgifterna den 1 januari 2018.

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 397 030 kr (fg år 151 905 kr). Förra året förekom mer kostnader för planerat underhåll.

Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år med drygt 80 000 kr. Se vidare not 8.

Balansställning per 2017-12-31

Likvida medel uppgår till 2 023 607 kr (fg år 2 479 305 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 2017-12-31 var 29 st varav 19 är röstberättigade.
Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2017-03-13.
Nya stadgar antogs på extrastämma 2017-04-25.

Styrelse

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Pettersson, ordförande
Gunnel Suu, vice ordförande
Christina Löfgren, sekreterare
Jan Gustavsson
Margit Andersson

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Nordh.

Information

Allmän information har delats ut och finns även på vår hemsida, www.brk Karl XI.se

Aktiviteter

Vi har haft en uppskattad grillkväll med vinprovning på gården med ett stort deltagande.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 564	1 578	1 570	1 553
Årets resultat, tkr	397	152	258	32
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	239	249	161	54
Soliditet (%)	63	61	59	58
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	606	606	606	595
Lån, kr/kvm	7 631	8 245	8 492	8 609
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	28 002	22 538		17 294

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

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

	<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	-	94 589	151 905
Disposition enligt stämmobeslut				151 905	-151 905
Från underhållsfond			-23 401	23 401	
Reservering till underhållsfond			181 000	-181 000	
Årets resultat					397 030
Vid årets slut	27 480 245	469 675	157 599	88 895	397 030

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	397 030	151 905
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad*	23 401	277 925
(Då yttre fond 2016 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns)		
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-181 000	-181 000
Resultat efter disposition av underhåll	239 431	248 830

Styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	88 895,18
Årets resultat	397 029,64
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	485 924,82

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>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 564 092	1 578 192
Övriga rörelseintäkter	2	49 690	45 876
Summa rörelseintäkter		1 613 782	1 624 068
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-660 901	-828 771
Övriga externa kostnader	4	-55 886	-60 867
Personalkostnader och arvoden	5	-27 480	-27 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 684	-274 684
Summa rörelsekostnader		-1 018 951	-1 191 651
Rörelseresultat		594 831	432 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 801	-280 543
Summa finansiella poster		-197 801	-280 512
Resultat efter finansiella poster		397 030	151 905
Resultat före skatt		397 030	151 905
Årets resultat		397 030	151 905

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		43 254 834	43 522 599
Inventarier, verktyg och installationer		38 145	45 063
Summa materiella anläggningstillgångar		43 292 979	43 567 662
Summa anläggningstillgångar		43 292 979	43 567 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		29 716	28 190
Övriga fordringar		11 841	12 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 116	37 339
Summa kortfristiga fordringar		64 673	78 265
<i>Kassa och bank</i>	7	2 023 607	2 479 305
Summa omsättningstillgångar		2 088 280	2 557 570
SUMMA TILLGÅNGAR		45 381 259	46 125 232

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</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		28 107 519	27 949 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		88 895	94 590
Årets resultat		397 030	151 905
Summa fritt eget kapital		485 925	246 495
Summa eget kapital		28 593 444	28 196 415
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	16 400 000	16 400 000
Summa långfristiga skulder		16 400 000	16 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	1 318 134
Leverantörsskulder		116 294	66 472
Övriga skulder		36 228	36 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 293	107 588
Summa kortfristiga skulder		387 815	1 528 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 381 259	46 125 232

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-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

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	950 328	916 218
Hyror	613 764	661 974
Summa	1 564 092	1 578 192

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övriga rörelseintäkter	49 690	45 876
Summa	49 690	45 876

Övriga intäkter består främst av bränsletillägg.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El	26 101	25 950
Uppvärmning	238 446	169 900
Vatten	39 302	42 060
Renhållning	21 382	21 229
Fastighetsservice	61 620	59 162
Försäkring	22 717	17 322
Kommunikation	68 802	55 406
Löpande underhåll	98 634	27 922
Planerat underhåll	23 401	350 219
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 496	59 601
Summa	660 901	828 771

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift med 0,3 % av taxeringsvärdet. För Brf Karl XI Norra 23 beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. För lokaldelen är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokalkostnader	-	8 658
Kreditupplysning	1 600	200
Diverse förvaltningskostnader	6 202	13 819
Förvaltningskostnader	43 845	34 823
Övrig föreningsverksamhet	4 239	3 367
Summa	55 886	60 867

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	21 150	21 150
Föreningsvald revisor	1 250	1 000
Sociala kostnader	5 080	5 179
Summa	27 480	27 329
I sociala kostnader ingår pensionskostnader med	-	-

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-1 321 814	-1 054 049
Årets avskrivningar	-267 765	-267 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 589 579	-1 321 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 965 367	14 965 367
Utgående redovisat värde byggnader och mark	43 254 834	43 522 599

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

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 183	69 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 120	-17 201
Årets avskrivningar	-6 918	-6 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 038	-24 120
Utgående redovisat värde	38 145	45 063

Not 7 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	2 023 607	2 479 305
Summa	2 023 607	2 479 305

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek AB	0,95 %	2018-01-04	2018-01-04	290 933	1 609 067
Stadshypotek AB	0,60 %	2018-09-28	2018-09-28	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,05 %	2019-06-30	2019-06-30	5 554 534	5 554 534
Stadshypotek AB	1,05 %	2018-06-30	2018-06-30	5 554 533	5 554 533
Summa				16 400 000	17 718 134
Avgår kortfristig del				-	-1 318 134
Varav långfristig del				16 400 000	16 400 000

Ingen planmässig amortering finns på föreningens lån. 2017-01-04 har amortering gjorts på det översta lånet med 1 318 134 kr.

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
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, 2018-02-11.



Ulf Petersson



Gunnel Suu



Christina Löfgren



Jan Gustavsson



Margit Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-15.



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 2017.

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 mitt 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 2017 och av dess finansiella resultat för 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 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen 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 revisionssed 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 min uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg, 2018-02-15.


Johan Nordh
Föreningsvald revisor

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 normalfall) 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