

2024072336149

# Fastighets AB Uarda 16

## Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner



Årsredovisning för  
**Fastighets AB Uarda 16**  
559389-3760

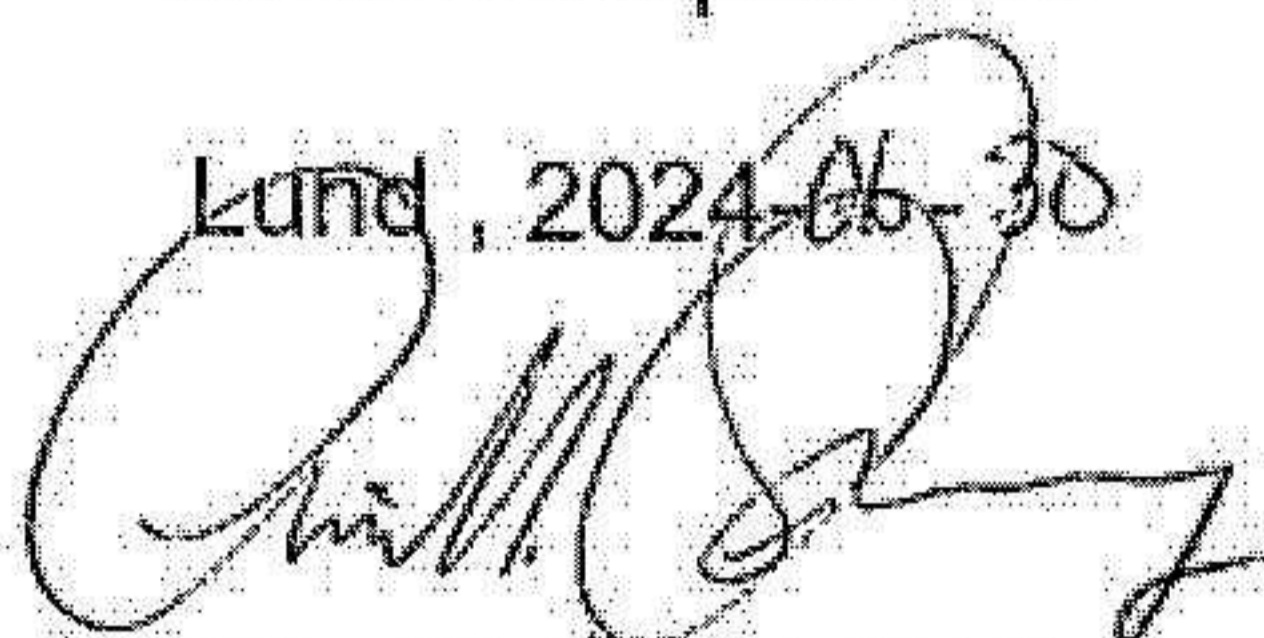
Räkenskapsåret  
**2022-07-12 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Uarda 16 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund, 2024-06-30



Gunilla Östergren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Uarda 16, 559389-3760, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekonomisk förening Uarda 16, orgnummer 769641-7885, med säte i Lund

### Fastighetsuppgifter

Bolaget äger fastigheten Lund Gråbröder 39 i Lunds kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året köpt Fastigheten Lund Gråbröder 39.

Styrelsen konstaterar att det bokförda egna kapitalet är förbrukat. Styrelsen konstaterar samtidigt att det verkliga egna kapitalet är intakt då man beaktar de stora övervärdet som finns i bolagets fastighet. Därmed föreligger ingen skyldighet enligt aktiebolagslagen att upprätta en kontrollbalansräkning

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2023
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	-339
Balansomslutning	20 321 369
Soliditet, %	-1,8

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 000		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-383 618
Vid årets slut	50 000		-383 618

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	
Årets resultat	-383 618
Totalt	-383 618
Disponeras så att i ny räkning överföres	_____



**Summa**

**-383 618**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024072336151



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-12- 2023-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</i>		
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-10 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 454
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-59 454
<b>Rörelseresultat</b>		-59 454
<i>Finansiella poster</i>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 452
<b>Summa finansiella poster</b>		-279 452
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-338 906
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
<b>Resultat före skatt</b>		-338 906
<i>Skatter</i>		
<b>Årets resultat</b>		-383 618



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	9 841 386
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	81 050
Summa materiella anläggningstillgångar		9 922 436
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar		10 109 160
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 109 160
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 031 596</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		264 773
Summa kortfristiga fordringar		264 773
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		25 000
Summa kassa och bank		25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289 773</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 321 369</b>

2024072336152



**Balansräkning**

---

*Belopp i kr* *Not* *2023-12-31*

---

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

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

***Fritt eget kapital***

Årets resultat

-383 618

Summa fritt eget kapital

-383 618

**Summa eget kapital**

-358 618

***Långfristiga skulder***

Övriga skulder

20 000 000

Summa långfristiga skulder

20 000 000

***Kortfristiga skulder***

Förskott från kunder

99 500

Övriga skulder

125 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

454 725

Summa kortfristiga skulder

679 987

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 321 369



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Balansomslutning

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
Investeringar	81 050
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 050</b>



**Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

2023-12-31

**Ställda säkerheter**

Skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

26 900 000

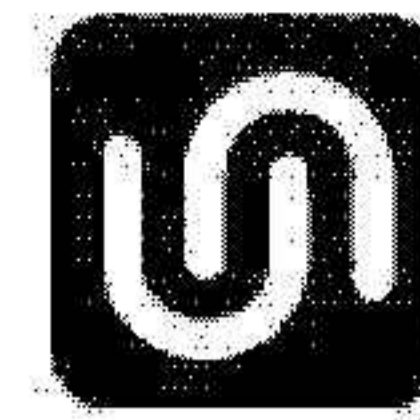
**Summa ställda säkerheter****26 900 000****Underskrifter**

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gunilla Östergren  
StyrelseordförandeCarl Kristoffers  
StyrelseledamotMarie Krantz Hjalmarson  
StyrelseledamotThomas Kalling  
StyrelseledamotVår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Jesper AhlkvistJesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

AB Uarda 16 - Årsredovisning 220712-231231

Antal sidor: 9  
Verifikationsdatum: Jun 30 2024 04:20PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
667ED2A0223B3  
JUN 30 2024 04:20PM

2024072336154

Deltagare

**Kevin Rosenlund (Skapare)**

Bredablickgruppen

kevin.rosenlund@bredablickgruppen.se

Skickades: Jun 28 2024 05:14PM

**Gunilla Östergren (Esignatur)**

gunillaibaske@gmail.com

Signerad: Jun 30 2024 04:17PM

**Carl Kristoffers (Esignatur)**

carl.kristoffers123@gmail.com

Signerad: Jun 28 2024 05:16PM

**Thomas Kalling (Esignatur)**

thomas.kalling@fek.lu.se

Signerad: Jun 29 2024 04:10PM

**Marie Krantz Hjalmarson (Esignatur)**

marie.krantzhjalmarson48@gmail.com






Signerad: Jun 28 2024 06:00PM

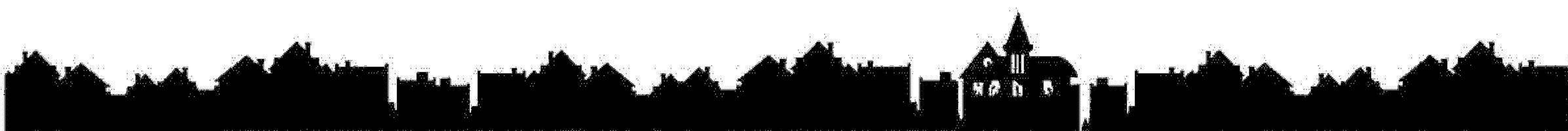
**Jesper Ahlkvist (Esignatur)**

jesper.ahlkvist@mazars.se

Signerad: Jun 30 2024 04:20PM



Jun 28 2024 05:14PM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 178.78.192.99
Jun 30 2024 03:08PM	Gunilla Östergren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2480748/667ed33bda8e7">https://esign.simplesign.io/document/view/2480748/667ed33bda8e7</a>	IP ADDRESS 90.235.6.233
Jun 30 2024 04:17PM	 Gunilla Anna-Lena Östergren signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191 Signerad med: BankID (6875cf97-4b49-407c-a6f1-5197d07d31c4)	IP-ADRESS 90.235.6.233
Jun 28 2024 05:15PM	Carl Kristoffers granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2480749/667ed33e0f657">https://esign.simplesign.io/document/view/2480749/667ed33e0f657</a>	IP ADDRESS 95.203.46.144
Jun 28 2024 05:16PM	 Carl Rickard Ribbing Kristoffers signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (710a9316-fdbf-4261-86af-b51bed382a21)	IP-ADRESS 95.203.46.144
Jun 29 2024 04:10PM	Thomas Kalling granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2480750/667ed340145b6">https://esign.simplesign.io/document/view/2480750/667ed340145b6</a>	IP ADDRESS 81.231.85.80
Jun 29 2024 04:10PM	 THOMAS KALLING signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.7619 Long 13.0067 Signerad med: BankID (fb269de9-4932-4a10-b893-c170d974ef2a)	IP-ADRESS 81.231.85.80
Jun 28 2024 05:58PM	Marie Krantz Hjalmarson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2480751/667ed34209e99">https://esign.simplesign.io/document/view/2480751/667ed34209e99</a>	IP ADDRESS 31.208.30.186
Jun 28 2024 06:00PM	 MARIE KRANTZ HJALMARSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (358d0ac9-c70e-4952-8e16-cab79a23abda)	IP-ADRESS 31.208.30.186
Jun 30 2024 04:20PM	Jesper Ahlkvist granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2480752/667ed34413ac2">https://esign.simplesign.io/document/view/2480752/667ed34413ac2</a>	IP ADDRESS 217.16.197.190
Jun 30 2024 04:20PM	 CURT ARNE JESPER AHLKVIST signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.6405 Long 11.9464 Signerad med: BankID (91eff1f2-6ac1-4131-94d7-533353b1855d)	IP-ADRESS 217.16.197.190
Jun 30 2024 04:20PM	Dokumentet har signerats	



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Uarda 16  
Org. nr 559389-3760

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Uarda 16 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Uarda 16:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Uarda 16 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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.

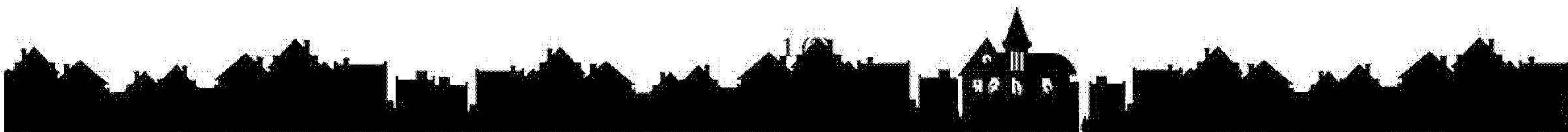
## Revisorns ansvar

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Uarda 16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Uarda 16 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst

eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024072336156

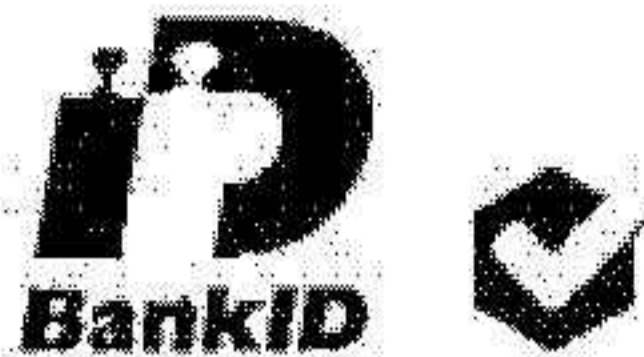
**CURT ARNE JESPER AHLKVIST**

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-30 14:19:55 UTC



Penneo dokumenttryckel: LLJMZ-4K454-BCXY-7VH3C-D3C76-WA4UW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

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

### **Kassaflöde**

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Medlemsinsatser**

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

**Resultaträkning**

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

**Revisor**

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

**Stadgar**

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

**Ställda säkerheter**

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

**Underhållsfond**

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

**Underhållsplan**

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

**Årets resultat**

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

**Årsavgift**

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

**Årsredovisning**

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

# BREDABLICK



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

