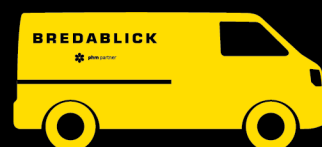


HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



HSB Bostadsrättsförening

Harald Stake i Mölndal

Org.nr: 752000-0642

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, 752000-0642, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskap och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Emil Olsson
Ledamot	Fredrica Olsson
Ledamot	Josefin Olsson
Ledamot	Eva Karlsson
Ledamot	Fredrik Åkerlund
Ledamot	Fredrik Folden
Ledamot	Magnus Lindén
Ledamot	Simo Kettunen
Suppleant	Berit Gustafsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

Avgått under året
T.o.m. 2024-12-30

Revisor

Extern revisor	Emil Persson BoRevision i Sverige AB
Intern revisor	Meeri Lepik

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Adam Sethson, sammankallande
Fredrik Åkerlund



Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Josefin Olsson, Fredrik Åkerlund, Emil Olsson samt Magnus Lidén.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Björclin 1, De Geer 1 och Harald Stake 6 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 206 lägenheter och 12 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Hagåkersgatan 4 A-E, Vänortsgatan 7 A-D, Vänortsgatan 9 A-F, Göteborgsvägen 49, Hagåkersgatan 2, Vänortsgatan 10 A-C, Vänortsgatan 12 A-E, Göteborgsvägen 47 A-B samt Vänortsgatan 8.

Föreningen upplåter 199 lägenheter med bostadsrätt samt 7 studentrum, 10 lokaler samt 119 parkeringsplatser samt 14 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 r	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	75	111	10	3

Total tomtarea:	14 537	kvm
Total bostadsarea:	9 258	kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 145	kvm
- varav hyresrättsarea:	113	kvm
Total lokalarea:	1 267	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Lousie Sjöberg	80
Alltirama AB	173
Fredag Hela Veckan AB	120
Fredag Hela Veckan AB	38,5
Fotkliniken Mölndal Centrum AB	41
Mölndals Symaskiner HB	157,5
Mölndals Tandakut AB	118
Marcus Pizzeria AB	149
Birgitta Sundström	44,5
Chalita Chumta	36



Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-07-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Mölndal Energi
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Utemiljö	HSB Mölndal

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 295 161 kr (472 745 kr 2023) och planerat underhåll för 3 090 281 kr (1 106 884 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-04-29 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 563 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 250 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Spolning och inspektion av avloppsstammar i samtliga hus	2024
Elstambyte på Hagåkersgatan 4A-D	2024
Avslutat projektet med renovering och målning av fasad på samtliga hus	2024
Relining av wc-ledning	2023
Tvätt av balkonger	2023
Byte av fönster i lägenhet	2023
Målning av fasad Vänortsgatan 7	2023
Beskärning av träd	2023
Byte av tvättmaskin	2023
Byte av dörr	2023
Byte av armaturinstser på belysningsstolpar	2023
Stamrenovering Vänortsgatan 9	2021
Installation av sensorstyrd belysning i trapphus, vind och källare på Vänortsgatan 8, 10 och 12	2021
OVK-besiktning	2021
Byte av ventiler på Hagåkersgatan 4 och Vänortsgatan 9	2020
Färdigställande av studentboende på Vänortsgatan 9	2020
Byte av den horisontella stammen på Vänortsgatan 10	2020
Stamrenovering av dagvattensystem under bottenplatta på Hagåkersgatan 4, Vänortsgatan 7 och 9	2018-2019
Byte av brunnar i garage	2018-2019
Montering av skärmtak över entréer	2016-2017
Ny ledbelysning på utsidan av entréerna	2016-2017
Installation av digitalt bokningssystem till tvättstugorna	2015
OVK-besiktning	2015
Installation av nytt portlås-system	2014
Installation av portlås på entrédörrar	2012
Takrenovering, plåtarbeten och byte av stuprör	2009-2011
Renovering av fasader, socklar och målning av dessa	2009-2011
Målning av trapphus	2009-2011
Slipning av stengolv	2009-2011
Byte av garage- och entrédörrar	2008-2009
Renovering av balkonger i samtliga fastigheter	2006
Stambyte i samtliga fastigheter	2002-2005



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2024 avslutades projektet med renovering och målningen av fasaden på samtliga hus.

Spolning och inspektion av avloppsstammar är utförd i samtliga hus. Spolningen planeras att vara helt avslutad i januari 2025.

Elstambyte är utfört i huset på Hagåkersgatan 4A–D med framgång, och vi planerar att fortsätta elunderhållet i enlighet med underhållsplanen.

Vi fortsatte med pilotprojekt i en av våra lägenheter för att sänka radonhalten som ligger över gränsvärdet. Tyvärr försenades detta arbete något p.g.a. en administrativ miss avseende bygglovet. Detta är nu löst och projektet är igång igen och kommer förhoppningsvis att vara klart under våren 2025.

Under året träffades Tisdagsgruppen tisdagar kl 11–13 varje jämn vecka i föreningslokalen. Tisdagsgruppen är en uppskattad aktivitet för alla medlemmar som är hemma dagtid och vill fika och umgås med sina grannar.

Vi har haft en container på gården två gånger under året – i maj och i september – där våra medlemmar kunnat slänga brännbart. Samma helger som containerna var uppställd bjöds medlemmarna på korvgrillning på gården till Vänortsgatan 12.

Det har anordnats pub-kväll två gånger under året, i augusti och december.

Nya medlemmar har fått skriftlig information vid inflyttning om vad som är bra att veta, bl.a. regler som gäller vid renovering samt kontaktuppgifter till ekonomisk- och teknisk förvaltning och styrelsen.

Under 2024 publicerades totalt 4 infoblad till medlemmarna. Infobladet hängdes upp i samtliga trapphus och lades upp på föreningens hemsida. Informationsbladet innehåller aktuell information om vad som händer i föreningen.

All information i trapphusen har även publicerats på föreningens hemsida www.brfharaldstake.se. Här kan man också läsa om aktuella händelser, ladda ner blanketter, läsa om vår övernattningslägenhet och föreningslokalen m.m. Förening har även en egen Facebook-sida "BRF Harald Stake".

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 21 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 33 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 269 medlemmar.

31 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

31 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 269 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 1 %. Från och med 2025-01-01 höjs årsavgifterna med 2%.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	10 156	10 175	9 760	9 698
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 594	745	1 966	95
Förändring av underhållsfond	-494	1 406	743	-141
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	642	1 091	2 975	1 994
Sparande, kr/kvm	302	342	360	386
Soliditet, (%)	28	29	28	25
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	906	897	871	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	82	81	82	82
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	906	897	871	871
Lokalhyra, kr/kvm	595	559	585	543
Bostadshyra, kr/kvm	3 567	3 757	3 798	4 296
Driftkostnad, kr/kvm	383	372	347	358
Energikostnad, kr/kvm	178	164	149	160
Ränta, kr/kvm	106	61	51	31
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	244	239	77	77
Skuldsättning, kr/kvm	4 165	4 268	4 372	4 474
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 794	4 912	5 031	5 149
Räntekänslighet, (%)	5	5	6	6
Snittränta, (%)	2.54	1.44	1.17	0.68

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt planerat underhåll som uppgår till 3 057 212 kr. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01 samt 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	307 595	1 005 840	20 000 000	2 174 605	- 4 908 834	744 708
Disposition enligt föreningsstämma					744 708	-744 708
Avsättning till underhållsfond				2 563 000	-2 563 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 057 212	3 057 212	
Årets resultat						- 1 594 454
Vid årets slut	307 595	1 005 840	20 000 000	1 680 393	- 3 669 914	- 1 594 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 164 126
Årets resultat före fondändring	- 1 594 454
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 2 563 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 057 212
Summa över/underskott	- 5 264 368

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 264 368
Totalt	- 5 264 368

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

10 021 030

9 914 165

Övriga rörelseintäkter

3

134 918

260 611

Summa rörelseintäkter

10 155 948

10 174 776

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-7 386 763

-5 499 934

Övriga kostnader

5

-515 993

-586 252

Personalkostnader

6

-1 015 723

-972 599

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 742 149

-1 752 687

Summa rörelsekostnader

-10 660 628

-8 811 472

RÖRELSERESULTAT

-504 680

1 363 304

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 893

26 518

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 118 667

-645 115

Summa finansiella poster

-1 089 774

-618 597

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 594 454

744 707

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 594 454

744 707

ÅRETS RESULTAT

-1 594 454

744 707



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	56 342 282	58 029 824
Inventarier, maskiner och installationer	10	110 725	26 925
Summa materiella anläggningstillgångar		56 453 007	58 056 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		478 489	478 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 489	478 489
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 931 496	58 535 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		966	2 612
Övriga fordringar		16 123	135 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	469 114	232 840
Summa kortfristiga fordringar		486 203	370 618
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	6 504 934	7 690 815
Summa kassa och bank		6 504 934	7 690 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 991 137	8 061 433
SUMMA TILLGÅNGAR		63 922 633	66 596 671



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Underhållsfond		1 680 393	2 174 605
Summa bundet eget kapital		22 993 828	23 488 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 669 914	-4 908 833
Årets resultat		-1 594 454	744 708
Summa fritt eget kapital		-5 264 368	-4 164 125
SUMMA EGET KAPITAL		17 729 460	19 323 915
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	5 395 660	12 446 452
Summa långfristiga skulder		5 395 660	12 446 452
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 395 660	12 446 452
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		38 445 792	32 475 792
Medlemmarnas reparationsfond		132 045	171 628
Leverantörsskulder		817 714	816 162
Skatteskulder		23 589	43 435
Övriga skulder		212 517	169 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 165 856	1 150 182
Summa kortfristiga skulder		40 797 513	34 826 304
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		40 797 513	34 826 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 922 633	66 596 671



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-504 680	1 363 304
Avskrivningar	1 742 149	1 752 687
Erhållen ränta	28 893	26 518
Erlagd ränta	-1 118 667	-645 115
Summa	147 695	2 497 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 585	-197 581
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 209	976 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 319	3 276 574
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Nyanskaffning i tvättstugeutrustning	-138 409	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-138 409	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-1 080 792	-1 088 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 080 792	-1 088 292
Årets kassaflöde	-1 185 882	2 188 282
Likvida medel vid årets början	7 690 816	5 502 534
Likvida medel vid årets slut	6 504 934	7 690 816



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Fasad/stamar	50
Om- och tillbyggnader	20
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 288 172	8 206 501
Hyror bostäder	321 725	416 232
Hyror lokaler	753 876	703 422
Hyror p-platser/garage	503 341	502 880
Övriga objekt	151 816	83 245
Övriga hyresintäkter	2 100	1 885
Totalt årsavgifter och hyror	10 021 030	9 914 165



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	40 064	17 922
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	13 640	23 595
Vatten och energi	10 812	10 356
Försäkringsersättningar	0	152 941
Överlåtelseavgifter	32 479	28 886
Övriga intäkter	37 923	26 911
Totalt övriga rörelseintäkter	134 918	260 611

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 7 929 kr i form av återbäring från Länsförsäkringar.

**Not 4. Fastighetskostnader****Driftskostnader**

	2024	2023
El	160 964	174 474
Uppvärmning	1 189 779	1 122 893
Vatten och avlopp	523 498	427 196
Avfallshantering	400 952	447 869
Teknisk förvaltning	625 279	626 956
Serviceavtal	43 338	33 607
Besiktningkostnader	5 040	18 513
Systematiskt brandskyddsarbete	22 938	1 293
Snöröjning	61 862	71 426
Bevakningskostnader	12 061	6 083
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 620	27 247
Kommunikationskostnader	336 962	340 360
Bredband	13 416	14 142
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	25 943	24 010
Försäkringar	138 926	118 438
Förbrukningsmaterial	80 662	70 726
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	391 150	395 073

4 034 390**3 920 305****Reparationer**

Huskropp	29 574	4 263
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 991	13 176
Bostäder	0	5 101
Lokaler	7 236	0
P-platser/garage	0	2 786
Övriga installationer	18 377	2 288
Markytor	15 175	20 037
Vattenskador	93 699	179 767
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 325	8 064
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 514	6 000
VA & sanitet, installationer	15 118	44 979
Värme, installationer	41 097	82 286
Ventilation, installationer	0	6 925
El, installationer	13 031	86 149
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 025	10 926

295 161**472 745****Planerat underhåll**

Huskropp, tak	18 700	0
Huskropp, fasader	15 648	0
Huskropp, fönster	40 629	66 400
Huskropp, balkonger	0	10 313
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 433	28 475
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	54 676
Armaturer, gemensamma utrymmen	39 625	52 500
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 985 056	831 250
Lokaler	10 647	0
El, installationer	651 182	0
VA & sanitet, installationer	256 344	38 500
Markytor	22 948	24 770

3 057 212**1 106 884****Totalt fastighetskostnader****7 386 763****5 499 934**

**Not 5. Övriga kostnader**

	2024	2023
Förvaltningskostnader	337 732	357 665
Revision	27 152	27 550
Tele och post	19 249	23 214
Jurist- och advokatkostnader	0	2 648
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 038	10 844
Kontorsmateriel och trycksaker	2 410	2 034
Bankkostnader	7 625	6 921
Hyra av anläggningstillgångar	15 570	17 280
IT-tjänster	5 182	4 764
Övriga externa tjänster	16 341	70 059
Övriga externa kostnader	74 694	63 273
Totalt övriga kostnader	515 993	586 252

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	190 915	184 746
Övriga avgifter enligt lag och avtal	159 947	154 701
Pensionskostnader	1 410	0
	352 272	339 447
Övrig intern förvaltning		
Löner till anställda	395 670	-9 508
Övriga personalkostnader	2 661	2 803
Övriga arvoden och löner	0	349 441
	398 331	342 736
Styrelsen		
Styrelsearvode	265 120	290 416
Totalt personalkostnader	1 015 723	972 599

Föreningen har haft 1 anställd fastighetsskötare under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 279 295	1 279 295
Markanläggningar	408 247	408 247
Inventarier, maskiner och installationer	54 607	65 145
	1 742 149	1 752 687
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 742 149	1 752 687

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	49 634 100	49 634 100
Summa:	49 634 100	49 634 100



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	58 166 612	58 166 612
Mark	20 200 000	20 200 000
Markanläggningar	8 164 966	8 164 966
Omklassificeringar	109 625	0
Utgående anskaffningsvärden	86 641 203	86 531 578
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 23 615 190	- 22 335 895
Markanläggningar	- 4 886 564	- 4 478 317
Årets avskrivning på byggnader	- 1 279 295	- 1 279 295
Årets avskrivning på markanläggningar	- 408 247	- 408 247
Utgående avskrivningar	-30 189 296	-28 501 754
Ingående uppskrivningar		
Omklassificeringar	-109 625	0
Utgående uppskrivningar	-109 625	0
Utgående redovisat värde	56 342 282	58 029 824
<i>Varav</i>		
Byggnader	33 272 127	43 989 029
Mark	20 200 000	20 200 000
Markanläggningar	2 870 155	3 278 402
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	104 872 000	104 872 000
Taxeringsvärde mark	70 643 000	70 643 000
	175 515 000	175 515 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	169 000 000	169 000 000
Lokaler	6 515 000	6 515 000
	175 515 000	175 515 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	786 387	786 387
Årets anskaffningar	138 407	0
Omklassificeringar	- 109 625	0
Utgående anskaffningsvärden	815 169	786 387
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 759 462	- 694 317
Omklassificeringar	109 625	0
Årets avskrivningar	- 54 607	- 65 145
Utgående avskrivningar	- 704 444	- 759 462
Utgående redovisat värde	110 725	26 925
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkring	144 093	131 381
Förutbetalda kostnader	325 021	101 458
Summa	469 114	232 839

**Not 12. Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	32	56
Transaktionskonto Handelsbanken	1 401 196	2 618 403
Transaktionskonto SEB	4 490 016	4 479 236
Transaktionskonto Nordea	540 349	532 420
Transaktionskonto SEB	73 341	60 701
Summa	6 504 934	7 690 816

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	38 445 792	32 475 792
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 395 660	12 446 452
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	43 841 452	44 922 244

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-03-19	2,930 %	30 000 000	30 000 000
Nordea	2025-02-19	1,280 %	6 000 000	6 000 000
Nordea	2025-01-14	3,420 %	1 395 000	1 425 000
Nordea	2026-06-17	3,790 %	6 446 452	7 497 244
Summa skulder till kreditinstitut			43 841 452	44 922 244
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-38 445 792	-32 475 792
			5 395 660	12 446 452

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	61 085	49 005
Upplupna räntekostnader	61 132	35 980
Förutbetalda intäkter	847 032	704 927
Upplupna revisionsarvoden	27 600	26 300
Upplupna driftkostnader	169 007	333 971
Summa	1 165 856	1 150 183



Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emil Olsson
Ordförande

Fredrica Olsson
Ledamot

Josefin Olsson
Ledamot

Eva Karlsson
Ledamot

Fredrik Åkerlund
Ledamot

Fredrik Folden
Ledamot

Magnus Lindén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision i Sverige AB
Emil Persson
Extern revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 18:02

SENT BY OWNER:

qendresa shabani · 27.05.2025 17:49

DOCUMENT ID:

B1blfJvXzlx

ENVELOPE ID:

H1gfJwQGgg-B1blfJvXzlx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Harald S
take i Mölndal.pdf

20 pages

SHA-512:

5ccb87ba90c08476e966b62ce4674a818ea702545d548
6f61acb46ce97495ed8f307a5b80b165096df1074eb4bc
d62f05d42e4c89a26fb55d9300a59fc6350b0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fredrik Åkerlund fredrik.akerlund.lh@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:50 27.05.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/05) IP: 188.150.112.234
EMIL OLSSON ordforande@brfharaldstake.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:05 27.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/14) IP: 188.150.109.58
JOSEFIN OLSSON josefinannaolsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:07 27.05.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/20) IP: 194.219.124.198
MAGNUS LINDÉN microdome72@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:00 27.05.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/15) IP: 188.150.108.63
FREDRICA OLSSON fredrica.olsson@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:08 27.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/05) IP: 94.191.137.142
Fredrik Magnus Folden fredrik@folden.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:09 27.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/25) IP: 90.129.193.136
EVA KARLSSON evakarlsson320@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:44 28.05.2025 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/19) IP: 94.191.153.226
Max Emil Persson emil.persson@borevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 18:01 28.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/28) IP: 158.174.125.18
MEERI LEPIK meerike@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 18:02 28.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/11) IP: 90.238.6.209

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, org.nr. 752000-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorerns utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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.

Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2025



Harald Stake Revisionsberättelse
241231.pdf
(164748 byte)
SHA-512: c8113b28a4b5418694cff7442d05da59c1cfb
5bf1e495b8376b2eb707d39eedbfddc78eae0e05d6c46c
2a29ad0f4c6826692d494f5d62267cba6e6c7430240f7

Underskrifter

2025-05-28 17:37:59 (CET)



Meeri Lepik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 18:01:04 (CET)



Max Emil Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Harald Stake revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8a4580ad5389f2572bfce1098c20ebea708261c77bb372dab419c9535d30ad90df0da738c89499503334d3652812ca9ac688df036681acb21c4368263f61c252



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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 avskrivning 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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 ianspråk tas 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

