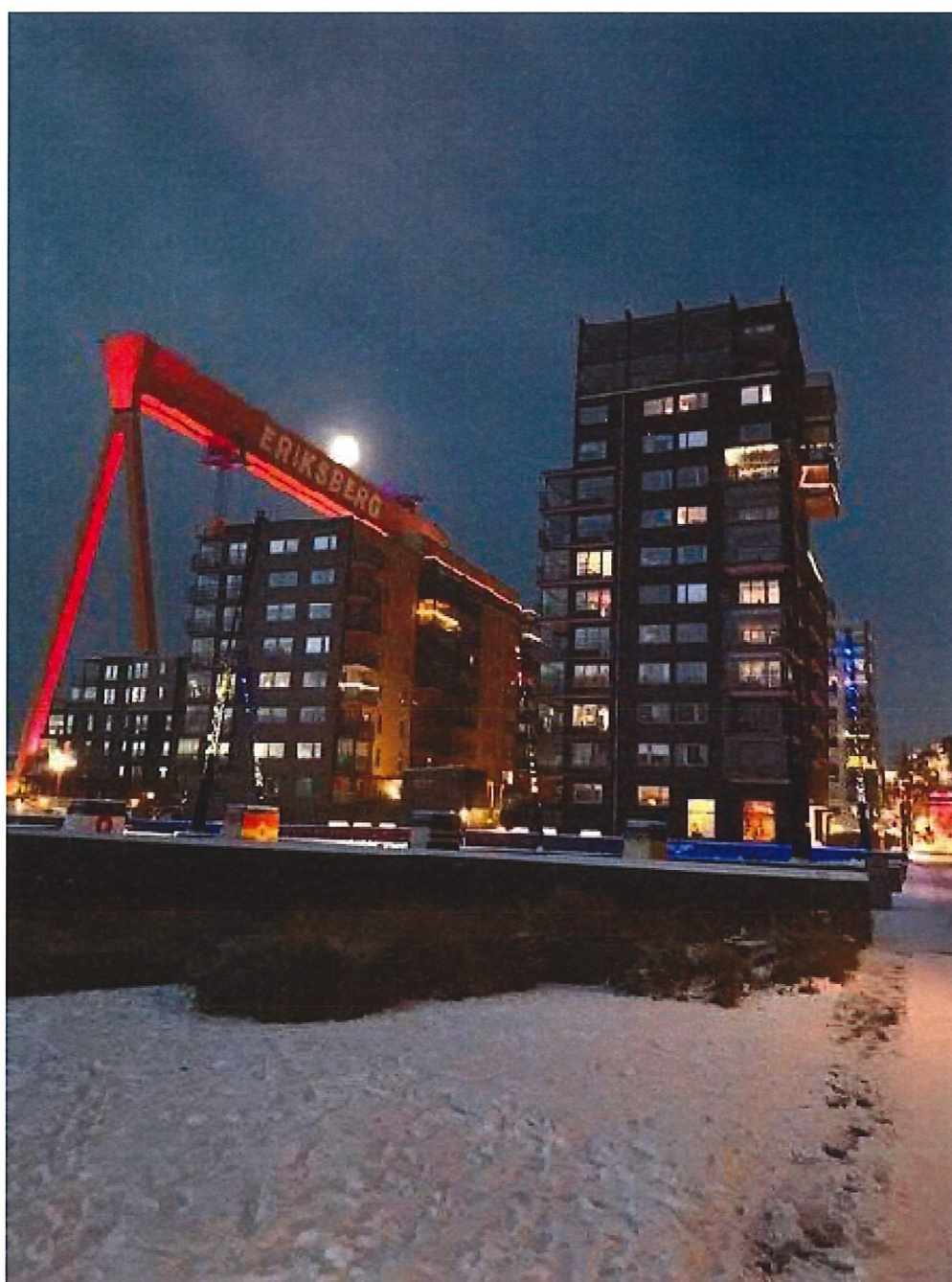


Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Terra Nova
Org nr: 769613-2526



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Ordlista



Dagordning vid årsstämma

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
5. Godkännande av dagordning
6. Godkännande av röstlängd
7. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisor/er och suppleant
19. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
20. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
21. Behandling av motioner samt förslag från styrelsen
22. Föreningsstämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Terra Nova får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 012 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 907 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 201 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten som har beteckningen Sannegården 61:1 förvärvades 2009. Den består av 2 flerbostadshus med 9 respektive 13 våningar med mellanliggande trädgård, föreningshus och hus med sopanläggning. Byggnaderna uppfördes under åren 2007-2009.

Fastigheten har i källarplanet ett garage med 47 parkeringsplatser. Genom sin andel i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:36 förfogar föreningen dessutom över 24 garageplatser. Totalt har alltså föreningen tillgång till 84 parkeringsplatser.

Föreningen tillhandahåller 1 st förråd per lägenhet i källarplanet alternativt på bottenvåningen. Övernattningslägenhet och föreningslokal finns på bottenplanet och kan hyras av föreningens medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	53
4 rum och kök	13
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	47
Antal garage utanför egen fastighet	24

Total tomtarea 2 212 m²

Bostäder bostadsrätt 8 159 m²

Total bostadsarea 8 159 m²

Lokaler hyresrätt 1 535 m²

Total lokalarea 1 535 m²

Årets taxeringsvärde 291 433 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 291 433 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,12 % av föreningens nettoomsättning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
GUAB	Teknisk förvaltning
GUAB	Fastighetsskötsel och städning
GUAB	Snöröjning och halkbekämpning
Telenor	Gruppavtal bredband, Tv och telefoni

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten innehar en andel på 2,111% i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10. Anläggningen innefattar sopsugssystem för fastigheterna i området och förvaltas av Eriksbergs Samfällighet.

Föreningen har även andel i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:36. Andelen innefattar 24 platser i ett garage som förvaltas av Eriksbergsdockans Garage Samfällighet.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 237 tkr och planerat underhåll för 271 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen är uppdaterad under 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	27 559
Installationer	243 391



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Larsson	Ordförande	2025
Anne Andalen	Sekreterare	2026
Inger Samuelsson	Vice ordförande	2026
Bo Eriksson	Ledamot	2025
Elisabeth Bräck	Ledamot	2026
Ingemar Abrahamsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sture Ågren	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Brevenhag	2025
Maria Gustafsson	2025
Susanne Allerhed (från nov 2024).	2025
Thomas Erlandsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5 % från 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år. Den nya avgiften för 2025 blir 714 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st)



Verksamheten

Styrelsemöten

Sedan årsstämman i april 2024 har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden.

Överlåtelser

Fyra lägenheter har fått nya ägare genom köp under året. De nya medlemmarna har hälsats välkomna av styrelsen. Ytterligare tre lägenheter har sålts men med tillträde under 2025.

Sotutsläpp

Under sensommar/höst 2023 drabbades vi av ett "sotutsläpp" från ST1 raffinaderi. Partiklar har satt sig på utvändiga ytor på våra hus. Balkonger & fönsterbrädor har tidigare sanerats. Diskussioner har pågått under året med ST1 om fortsatta åtgärder avseende tak och de gulmålade fasaderna. Förslag på ersättning från ST1:s försäkringsbolag har erhållits. Diskussion pågår och förväntas vara avslutad inom kort.

Nya el-laddplatser i Monsungaraget

Installation av 7 nya laddplatser i Monsungaraget pågår. För närvarande har vi en laddplats i detta garage.

Bygglov för inglasningar

Under året har det arbetats med bygglov för inglasning av våra balkonger. Detta har varit en utdragen och komplicerad process. Byggloven för de flesta balkonger är nu klara. Vi inväntar fortfarande startbesked. Bygglov avser dock inte våning 1 samt några ytterligare balkonger.

Avrinning stenläggning innergårdar

Upprensning har skett runt plattor och rabatter på innergården i syfte att minska risken att vattenavrinningen inte sker på rätt sätt och inte orsakar några vattenskador.

Belysning garage

Lamporna i garaget har bytts ut mot LED-belysning. Orsaken är att säkerställa underhållet på sikt, men det medför också en lägre energiförbrukning.

Ombindning och amortering av lån

2024-12-30 löpte ett av våra lån på 25 msek ut. Vi amorterade 7,5 msek och tecknade två nya lån på totalt 17,5 msek. Amorteringen motsvarar ca. 13% av lånestocken vid 2024 års början. Detta är i linje med föreningens finanspolicy. Den innebär i korthet att vi inte skall ligga med för mycket likviditet, utan i stället när det finns möjlighet, amortera på lånen och därmed hålla nere våra räntekostnader. Den ersättning som tidigare erhållits från PEAB, har använts till denna amortering.

Sociala aktiviteter

Vid advent bjöds medlemmarna in till glöggmingel i trädgården. Även om vädret var blåsig och lite kylslaget var vi ett 50-tal medlemmar som kunde värma oss med glögg och umgås nere på gården. Även årsstämman som hölls på River Cafe där det bjöds på lättare förtäring, och där ca 65 medlemmar deltog, kan förutom stämmans funktion, även betraktas som ett tillfälle för medlemmarna att träffas.

Ny underhållsplan

Under 2024 har vi tillsammans med Riksbyggen uppdaterat den under 2023 framtagna underhållsplanen. Planen ger ett 30-årigt perspektiv på underhållsbehovet och möjliggör årlig planering av prioriterade underhållsåtgärder.

Översyn hyresavtal externa hyresgäster

Översyn har gjorts av avtalen med våra externa hyresgäster. Anpassning av villkor och hyresnivåer till aktuell nivå pågår.

Nytt elavtal med Skellefte Kraft

Nytt elavtal har tecknats med Skellefte Kraft från 2024-11-01 och tre år framåt.

Nyckellås till garaget

Nyckellås för att komma ned i garaget via hissen har installerats. Syftet är att förhindra ytterligare cykelstölder.

Polering av klinkers etc

Polering, och byte av trasiga klinkers i entréer och hissar har genomförts under året.

Gästlägenheter

Den externa städningen har utökats från 1 gång/år till två gånger.

Manuell öppning av garageport

Manuell öppning av garageport från insidan har installerats av säkerhetsskäl.

Nya regler för insamling av förpackningar från 2027

Nya regler för insamling av förpackningar gäller från 2027. Det innebär ökade krav på fastighetsnära insamling. Syftet från myndigheternas sida är att skapa en bekvämare hantering av förpackningar och att på så sätt öka återvinningsgraden. Det innebär att fastighetsägarna kommer att få en skyldighet att ordna utrymme för detta ändamål. Kommunerna har 3 år på sig för genomförandet. För närvarande ligger ärendet hos kommunen för utvärdering av hur den nya lagen skall tolkas i olika miljöer.

Mitt Riksbyggen

Som nämndes i Verksamhetsberättelsen för 2023, så använder föreningen "Mitt Riksbyggen" som hemsida. Detta är ett modernt verktyg avsett att användas som informationskanal från styrelsen till medlemmarna och för bokning av gästlägenheter. För bokning av gästlägenhet och föreningslokal används appen "HemShare". Appen heter "Mitt Boende". Förändringen har gällt fullt ut från 2023.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 816	6 513	6 482	6 385	6 242
Resultat efter finansiella poster*	895	4 225	279	402	-662
Årets resultat	895	4 225	279	402	-662
Resultat exkl avskrivningar	2 907	6 230	2 275	2 398	1 180
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 651	4 993	1 193	1 862	644
Balansomslutning	356 521	363 177	361 046	365 196	365 302
Soliditet %*	86	84	83	82	82
Likviditet %	27	26	90	16	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	51	80	84	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	688	658	661	659	657
Energikostnad kr/kvm*	116	106	90	90	73
Underhållsfond kr/kvm	788	788	675	570	524
Reservering till underhållsfond kr/kvm	130	128	112	55	55
Sparande kr/kvm*	328	658	241	257	153
Ränta kr/kvm	57	60	64	70	69
Skuldsättning kr/kvm*	5 055	5 828	6 035	6 499	6 499
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 006	6 925	7 170	7 722	7 722
Räntekänslighet %*	8,7	10,5	10,9	11,7	11,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	300 548 000	7 635 238	-6 985 242	4 224 906
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 224 906	-4 224 906
Reservering underhållsfond		1 256 000	-1 256 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-270 950	270 950	
Årets resultat				894 654
Vid årets slut	300 548 000	8 620 288	-3 745 386	894 654

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 760 336
Årets resultat	894 654
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 256 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	270 950
Summa	-2 850 732

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 850 732**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 815 823	6 513 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 989	4 022 988
Summa rörelseintäkter		6 883 812	10 536 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 077 877	-2 870 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-337 797	-743 689
Personalkostnader	Not 6	-161 812	-181 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 011 998	-2 005 217
Summa rörelsekostnader		-5 589 485	-5 800 946
Rörelseresultat		1 294 327	4 735 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 380	68 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-552 054	-578 492
Summa finansiella poster		-399 674	-510 188
Resultat efter finansiella poster		894 654	4 224 906
Årets resultat		894 654	4 224 906



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	353 124 733	354 952 403
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 130 991	1 315 319
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	166 722	0
Summa materiella anläggningstillgångar		354 422 446	356 267 722
Summa anläggningstillgångar		354 422 446	356 267 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	241 343	236 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	141 462	112 285
Summa kortfristiga fordringar		382 805	348 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 715 689	6 560 924
Summa kassa och bank		1 715 689	6 560 924
Summa omsättningstillgångar		2 098 494	6 909 620
Summa tillgångar		356 520 939	363 177 342



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	300 548 000	300 548 000	
Fond för yttre underhåll	8 620 287	7 635 238	
Summa bundet eget kapital	309 168 287	308 183 238	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−3 745 386	−6 985 242	
Årets resultat	894 654	4 224 906	
Summa fritt eget kapital	−2 850 732	−2 760 336	
Summa eget kapital	306 317 555	305 422 902	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	42 500 000	31 500 000
Övriga långfristiga skulder		69 729	69 729
Summa långfristiga skulder		42 569 729	31 569 729
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 500 000	25 000 000
Leverantörsskulder		163 661	155 968
Skatteskulder		17 195	16 931
Övriga skulder	Not 16	18 954	18 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	933 845	993 012
Summa kortfristiga skulder		7 633 655	26 184 711
Summa eget kapital och skulder		356 520 939	363 177 342



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 011 998	2 005 217
	3 306 325	6 740 311
Erhållen ränta	190 553	30 131
Erlagd ränta	-594 137	-583 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 902 742	6 186 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-72 282	407 370
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-8 973	-88 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 821 486	6 505 724
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-162 750
Investeringar i pågående byggnation	-166 722	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-166 722	-162 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-7 500 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 500 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 845 235	4 342 974
Likvida medel vid årets början	6 560 924	2 217 950
Likvida medel vid årets slut	1 715 689	6 560 924



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Inventarier och verktyg	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 616 648	5 349 144
Hyror, lokaler	485 316	455 628
Hyror, garage	634 109	568 275
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	23 400
Elavgifter	0	21 955
Debiterad fastighetsskatt-	26 916	26 916
Övriga lokalintäkter	19 900	14 000
Övriga avgifter	0	10 227
Övriga ersättningar	32 937	33 511
Fakturerade kostnader	0	10 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	6 815 823	6 513 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter. (2023 ersättning från PEAB om 4 000 000 kr)	61 598	4 012 690
Återbäring andelar i Länsförsäkringar	6 391	10 298
Summa övriga rörelseintäkter	67 989	4 022 988

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-270 950	-144 580
Reparationer	-236 606	-194 936
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-207 770	-204 162
Samfällighetsavgifter	-170 195	-164 723
Försäkringspremier	-102 956	-95 166
Kabel- och digital-TV	-227 608	-243 252
Serviceavtal	-9 125	0
Obligatoriska besiktningar	-118 499	-108 141
Bevakningskostnader	-22 822	-19 198
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 000	-44 905
Snö- och halkbekämpning	-29 866	-3 125
Drift och förbrukning, övrigt	-1 376	0
Förbrukningsinventarier	-4 141	-10 763
Vatten	-235 253	-199 958
Fastighetsel	-340 708	-324 383
Uppvärmning	-550 464	-502 054
Sophantering och återvinning	-4 377	0
Förvaltningsarvode drift	-544 160	-610 853
Summa driftskostnader	-3 077 877	-2 870 199



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-1 819	-2 158
Förvaltningsarvode administration	-176 514	-153 552
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-24 319	-12 450
Arvode, yrkesrevisorer	-30 664	-20 310
Övriga försäljningskostnader	-1 027	0
Övriga förvaltningskostnader	-41 934	-29 913
Kreditupplysningar	-817	-315
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 039	-26 093
Representation	-39 580	-39 198
Kontorsmateriel	0	-2 800
Bankkostnader	-5 482	-4 571
Advokat och rättegångskostnader	0	-450 155
Övriga externa kostnader	-603	-2 174
Summa övriga externa kostnader	-337 797	-743 689

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden samt arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-142 500	-137 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-10 000
Sociala kostnader	-19 312	-34 841
Summa personalkostnader	-161 812	-181 841

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 819 028	-1 819 028
Avskrivningar tillkommande utgifter	-8 642	-8 642
Avskrivning Maskiner och inventarier	-184 328	-177 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 011 998	-2 005 217



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-551 452	-578 478
Övriga räntekostnader	-602	-14
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-552 054	-578 492

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	212 068 295	212 068 295
Mark	162 053 000	162 053 000
Tillkommande utgifter	172 842	172 842
	374 294 137	374 294 137
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	374 294 137	374 294 137

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-19 238 030	-17 419 002
Tillkommande utgifter	-103 705	-95 063
	-19 341 735	-17 514 064
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 819 028	-1 819 028
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-8 642	-8 642
	-1 827 670	-1 827 670
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 169 405	-19 341 734

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	353 124 733	354 952 403
Byggnader	191 011 238	192 830 266
Mark	162 053 000	162 053 000
Tillkommande utgifter	60 495	69 137

Taxeringsvärden

Bostäder	285 000 000	285 000 000
Lokaler	6 433 000	6 433 000

Totalt taxeringsvärde

	291 433 000	291 433 000
<i>varav byggnader</i>	<i>190 000 000</i>	<i>190 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>101 433 000</i>	<i>101 433 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 843 282	1 680 532
	1 843 282	1 680 532
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	162 750
	0	162 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 843 282	1 843 282
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-527 963	-350 416
	-527 963	-350 416
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-184 328	-177 547
	-184 328	-177 547
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-712 291	-527 963
	-712 291	-527 963
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-712 291	-527 963
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 130 991	1 315 319
Varav		
Inventarier och verktyg	1 130 991	1 315 319

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Pågående installation av laddstolpar	166 722	0
Vid årets slut	166 722	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	241 343	236 411
Summa övriga fordringar	241 343	236 411



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	38 173
Förutbetalda försäkringspremier	35 478	31 998
Förutbetalda driftkostnader	2 148	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 004	41 379
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 465	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	367	735
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 462	112 285

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 173	3 562
Företagskonto	19 243	4 023 667
Transaktionskonto	1 693 273	2 533 695
Summa kassa och bank	1 715 689	6 560 924

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	49 000 000	56 500 000
Nästa års omförhandling samt amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 500 000	-25 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 500 000	31 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-12-30	25 000 000,00	-17 500 000,00	7 500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2025-09-01	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2026-01-30	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2027-12-30	0,00	8 750 000	0,00	8 750 000
STADSHYPOTEK	3,04%	2028-12-30	0,00	8 750 000	0,00	8 750 000
Summa			56 500 000,00	0	7 500 000,00	49 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	18 954	18 801
Summa övriga skulder	18 954	18 801

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	32 200	43 840
Upplupna räntekostnader	45 179	87 262
Upplupna elkostnader	49 163	36 955
Upplupna vattenavgifter	20 544	17 051
Upplupna värmekostnader	55 642	64 628
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	142 500	137 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	185 788	42 296
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	382 829	546 980
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	933 845	993 012

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	77 700 00	77 700 00

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Peter Larsson

Anne Andalen

Inger Samuelsson

Ingemar Abrahamsson

Bo Eriksson

Elisabeth Bräck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Terra Nova, org. nr 769613-2526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Terra Nova för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Terra Nova för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Terra Nova

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Terra Nova i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860