

Information från Jönköpingsbostäder

Nytt år och det är dags att summera 2023 i bokslut och årsredovisning. Det är nu hög tid att återkoppla med **planerat stämmodatum samt skicka in kopior av signerade protokoll** om ni inte redan gjort det.

Ändringar i årsredovisningslagen

Under 2022 presenterade Regeringen ett lagförslag de kallade "Tryggare bostadsrätt".

Syftet med lagen är bland annat att medlemmar och eventuella köpare av en bostadsrätt lättare ska kunna jämföra olika föreningar och deras ekonomi. Lagen trädde i kraft redan 1 januari 2023 men först nu i december var Bokföringsnämnden klar med sin vägledning kring hur lagen ska tolkas och hur årsredovisningen ska utformas. Nedan följer kortfattad information om nyheterna i årsredovisningen:

- Upplysningar som ska lämnas fr.o.m. den här årsredovisningen:
 - om föreningen är, eller inte är, privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen
 - om föreningen innehar marken med tomträtt eller med äganderätt
 - om föreningens fastighet eller tomträtt har del i en samfällighet
 - om föreningen har, eller inte har, en aktuell underhållsplan
- Flerårsöversikten ska innehålla sju nya nyckeltal:
 - Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
 - Skuldsättning per kvadratmeter
 - Sparande per kvadratmeter
 - Räntekänslighet
 - Energikostnad per kvadratmeter
 - Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
 - Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
- Om föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret ska detta kommenteras i anslutning till flerårsöversikten.
- I anslutning till resultat- och balansräkningen ska det finnas en kassaflödesanalys som visar föreningens in- och utbetalningar.

För att uppfylla dessa lagkrav behöver vi anpassa er bostadsrättsförenings årsredovisning. Denna anpassning görs för varje enskild förening och kräver mycket extra tid av oss som förvaltare.

Vi behöver därför ta ut en engångsavgift om 1 000 kr plus moms för detta arbete.

Styrelseutbildning

I samarbete med revisor Viktor Friberg kommer vi att bjuda in till en styrelseutbildning med fokus på årsredovisningen. Punkter som kommer att tas upp är exempelvis:

- Styrelsens verksamhetsberättelse
- De nya lagkraven i årsredovisningen
- Hur man kan presentera informationen i årsredovisningen på stämman

Under kvällen gästas vi också av Bolid Konsult och Entreprenad som kommer att prata byggprojekt och vikten av god planering av fastighetens underhåll. Utbildningen planeras till måndagen den 26 februari, separat inbjudan mejlas ut till styrelsen inom kort.

Verified

Många av våra kunder har redan upptäckt hur smidigt det är att signera årsredovisning och medlemsansökningar digitalt via Verified. För att ytterligare underlätta ert styrelsearbete har vi i samarbete med Verified tagit fram ett förmånligt erbjudande gällande att signera styrelse- och stämmoprotokoll. För endast 120 kr per månad (plus moms) ingår 75 digitala underskrifter per år och maximalt 5 användare (observera att man inte behöver vara användare för att signera protokoll).

Fördelar med tjänsten:

- *Inga protokoll behöver skrivas ut och skickas runt – ni sparar tid och miljö*
- *Alla kan signera var man än befinner sig*
- *Protokollen finns tillgängliga i Verified och kan sparas ned flera gånger*
- *Jönköpingsbostäder får en kopia av det digitalt signerade protokollet, vilket underlättar i samband med årsbokslut*

För att få mer information och ta del av erbjudandet, kontakta din förvaltare.

Nytt distributionssätt för avier, påminnelser och kontrolluppgifter

Jönköpingsbostäder har inlett ett samarbete med företaget Addoro som gör det möjligt för era medlemmar att ta emot avier via Kivra (digital brevlåda). Tjänsten fungerar som så att de som i dagsläget har E-faktura får fortsatt sin avi den vägen. Får man sin avi via e-post eller post och har Kivra skickas avin per automatik dit i stället, det är alltså inget man behöver anmäla till oss. För de som varken anmält e-faktura eller har Kivra skickas avin som vanligt via e-post eller post.

För de som har autogiro som betalsätt dras pengarna som vanligt och förändringsavier skickas enligt ovan prioritetsordning, dvs: 1. E-faktura (om anmält) 2. Kivra 3. E-post 4. Post.

Tjänsten gör det möjligt för Jönköpingsbostäder att ta bort avgiften för pappersavi så snart vi kommit i gång. Detta kommer att ske under våren, information till medlemmarna kommer på första avin som distribueras via Addoro.

Även påminnelser och kontrolluppgifter kommer att distribueras via Addoro.

Prioritetsordning påminnelser: 1. Kivra 2. E-post 3. Post

Prioritetsordning kontrolluppgifter: 1. Kivra 2. Post

Vi ser fram emot ett härligt 2024 tillsammans med er!

