

# HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg**  
757200-9277  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg, 757200-9277, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1940-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mattias Nilsson	Ordförande	2025
Dan Faxé	Ledamot	2025
Jonathan Gustafsson	Ledamot	2025
Viktoria Tevell	Ledamot	2024
Rasmus Holm	Ledamot	2024
Kristian Isberg	Ledamot (HSB)	2024
Frida Jagebro	Ledamot	Avgått

#### Ordinarie revisorer

Marina Thunberg	Medlemsrevisor	2024
Laila Pedersen, BoRevision AB	Extern revisor	2024

#### Valberedning

Björn Vasén	2024
Anders Jonsson	2024

### Firmateckning

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





### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Bagaregården 48:2, Bagaregården 49:2 och Bagaregården 50:1 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 80 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adresser är Blåhammarsgatan 2, 1-21 ojämna nummer, Ottfjällsgatan 2, 4, 1-11 ojämna nummer och Sofiagatan 19.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 44 parkeringsplatser 30 förråd samt 1 MC-plats med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
8	72

Total tomtarea:	9147 kvm
Total bostadsarea:	3 614 kvm
Total lokalarea:	406 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-08-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV och bredband
Fortum *	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Axema och ILOQ	Passersystem
Renova	Källsortering

\* Till och med 2023-08-31 hade föreningen elhandel via Vattenfall.



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 235 824 kr och planerat underhåll för 97 032 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser underhåll av tvättmaskiner samt rengöring av hängrännor.

Föreningen har under året även installerat ett nytt passersystem samt en ny avfuktare. Projektet med byte av samtliga fönster och fönsterdörrar i söderläge har avslutats under 2023. Då föreningen följer K3-regelverket har dessa investering aktiveras på balansräkningen för att därefter belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningskostnader.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-09-15 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 1 250 000 kr, vilket motsvarar 346 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 681 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 169 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Målning fasad

År

2025

Sammanställning över utförda åtgärder

OVK-besiktning

År

2023

Rengöring av hängrännor

2023

Underhåll av tvättmaskiner

2023

Installation av ny avfuktare

2023

Installation av nytt passersystem

2023

Byte av fönster och fönsterdörrar i söderläge

2022-2023

Radonmätning

2022

Taksäkerhetsbesiktning

2022

Upprustning av utemiljö

2022

Gjutning under trösklar till källardörrar

2022

Utgrävning och nedläggning av ny duk samt sättning av stenplattor

2022

Energideklaration

2020

Relining

2019

Plantering av ny häck längs Härlandavägen

2019

Installation av närvarostyrda LED-armaturer i trapphus och källare

2018

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023, samt extra föreningsstämma 1 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

Under det gångna året har HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg fokuserat på att förbättra fastighetens säkerhet och funktionalitet genom genomförande av följande investeringar:

1. **Portlåssystem och Nyckelsystem:** Vi har uppgraderat det åldrade portlåssystemet till Axema porttelefoni och implementerat ett nytt nyckelsystem för att stärka säkerheten och skalskyddet för hela fastigheten. Dessa åtgärder syftar till att ge våra medlemmar en trygg och säker boendemiljö.

2. **Torkrum 2:** En investering har gjorts genom att byta ut torkaggregatet i Torkrum 2, vilket förbättrar faciliteternas effektivitet och funktionalitet.

Under det gångna året har även följande underhållsåtgärder genomförts:

1. **OVK-Besiktning:** En noggrann OVK-besiktning har genomförts, och inga större anmärkningar har noterats. De återstående punkterna förväntas vara åtgärdade i början av 2024. Detta säkerställer att fastigheten överensstämmer med gällande ventilationskrav och skapar en hälsosam inomhusmiljö för våra medlemmar.

2. **Tvättstuga:** En omfattande service av samtliga tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan har genomförts för att säkerställa deras optimala prestanda och öka trivselen för våra medlemmar.

Dessa åtgärder är en del av vårt engagemang för att skapa och upprätthålla en trivsam och trygg bostadsmiljö för alla medlemmar i HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg. Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete för att bevara och förbättra vårt gemensamma boende.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 8 överlåtelse).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 105 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 102 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 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.  
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja avgifterna med 4,5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Avseende 2024 debiteras samtliga lägenheter utöver årsavgiften 121 kr per månad för TV och bredband från och med 2024-01-01.

**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	3 852	3 620	3 446	3 421
Resultat efter finansiella poster	-242	-318	25	-121
Förändring av underhållsfond	584	558	1 215	61
Resultat efter fondförändringar	-826	-876	-1 189	-182
Sparande, kr / kvm	157	107	172	219
Soliditet (%)	6	7	9	10
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	982	893	893	893
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	92	89	94	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	982	893	893	893
Driftskostnad, kr / kvm	520	496	482	504
Energikostnad, kr / kvm	233	218	225	201
Ränta, kr / kvm	130	70	48	49
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	169	159	323	67
Lån, kr / kvm	5 986	6 105	5 347	4 563
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 659	6 790	5 947	5 075
Räntekänslighet (%)	6,78	7,61	6,66	5,69
Snittränta (%)	2,17	1,14	0,90	1,07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i 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 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>117 660</b>	<b>5 278 917</b>	<b>-3 189 604</b>	<b>-318 140</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-318 140	318 140
Avsättning till underhållsfond		681 000	-681 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 032	97 032	
Årets resultat				-242 401
<b>Vid årets slut</b>	<b>117 660</b>	<b>5 862 885</b>	<b>-4 091 712</b>	<b>-242 401</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 507 744
Årets resultat före fondförändring	-242 401
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-681 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 032
Summa över/underskott	-4 334 113

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-4 334 113**

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 767 297	3 428 351
Övriga rörelseintäkter	3	84 377	191 494
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 851 674</b>	<b>3 619 845</b>
		<b>3 851 674</b>	<b>3 619 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-235 824	-381 692
Planerat underhåll	5	-97 032	-80 789
Driftskostnader	6	-2 089 401	-1 995 469
Övriga kostnader	7	-258 329	-381 479
Personalkostnader	8	-155 073	-150 427
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-774 878	-669 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 610 537</b>	<b>-3 659 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 137</b>	<b>-39 510</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		38 546	1 973
Räntekostnader		-522 084	-280 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-483 538</b>	<b>-278 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-242 401</b>	<b>-318 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-242 401</b>	<b>-318 140</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-242 401</b>	<b>-318 140</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	23 105 814	18 388 568
Inventarier, maskiner och installationer	11	914 520	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	5 454 621
		<u>24 020 334</u>	<u>23 843 189</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga finansiella instrument		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 020 834</u>	<u>23 843 689</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		51 234	6 848
Övriga fordringar		109 930	108 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 937	239 376
		<u>245 101</u>	<u>355 146</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	3 076 645	3 227 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 321 746</u>	<u>3 582 748</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>27 342 580</u>	<u>27 426 437</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 660	117 660
Underhållsfond		5 862 885	5 278 917
		5 980 545	5 396 577
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 091 712	-3 189 604
Årets resultat		-242 401	-318 140
		-4 334 113	-3 507 744
<b>Summa eget kapital</b>		1 646 432	1 888 833
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	12 768 775	16 620 302
		12 768 775	16 620 302
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 296 236	7 920 329
Leverantörsskulder		997 672	209 455
Skatteskulder		20 092	13 454
Övriga skulder		-	36 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	613 373	737 747
		12 927 373	8 917 302
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		27 342 580	27 426 437

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	241 137	-39 510
Avskrivningar	774 878	669 499
	<b>1 016 015</b>	<b>629 989</b>
Erhållen ränta	38 546	1 973
Erlagd ränta	-522 084	-280 603
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>532 477</b>	<b>351 359</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	110 045	-154 032
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	634 164	-823 948
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 276 686</b>	<b>-626 621</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-952 023	-1 710 610
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-952 023</b>	<b>-1 710 610</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 231 360	6 516 203
Amortering av låneskulder	-4 706 980	-3 469 423
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-475 620</b>	<b>3 046 780</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-150 957</b>	<b>709 549</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 227 602</b>	<b>2 518 053</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 076 645</b>	<b>3 227 602</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **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.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.





**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:**Byggnader*

-Stomme	120 år
-Yttertak	50 år
-Balkonger	50 år
-Övrigt	50 år
-Fönster och fönsterdörrar	50 år
-Elstammar	40 år
-Värmestammar	20 år

*Markanläggningar*

-Markanläggningar	30 år
-------------------	-------

*Inventarier, maskiner och installationer*

-Passersystem	15 år
-Avfuktare	5 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 548 952	3 226 248
Hyror p-platser	192 956	186 998
Hyror förråd	25 389	15 105
<b>Summa</b>	<b>3 767 297</b>	<b>3 428 351</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	33 900	8 600
Överlåtelseavgifter	6 250	10 800
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 186	2 420
Elstöd	34 516	-
Övriga intäkter	4 525	11 198
Försäkringsersättningar *	-	158 476
<b>Summa</b>	<b>84 377</b>	<b>191 494</b>

\* Avser ersättning i samband med vattenskada.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 404	7 623
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 693	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 438	56 884
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	449
VA & sanitet, installationer	8 939	3 025
Värme, installationer	6 568	13 930
Ventilation, installationer	2 690	8 823
El, installationer	9 777	644
Tele/TV/porttelefon, installationer	10 269	-
Huskropp	17 832	6 624
Markytor	-	3 401
Vattenskador	151 214	280 289
<b>Summa</b>	<b>235 824</b>	<b>381 692</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	54 750	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	14 226
Markytor	-	66 563
Övrigt *	42 282	-
<b>Summa</b>	<b>97 032</b>	<b>80 789</b>

\* Avser rensning av hängrännor.

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	129 990	124 390
Teknisk förvaltning *	478 645	611 489
Besiktningsskostnader **	67 500	58 025
Bevakningskostnader	-	23 188
Snöröjning	149 394	39 606
Förbrukningsmaterial	11 600	15 967
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 800	-
El	198 885	151 251
Uppvärmning	508 670	485 742
Vatten och avlopp	227 403	237 371
Avfallshantering	156 128	88 222
Försäkringar	35 316	34 211
Systematiskt brandskyddsarbete	-	426
Kabel-TV	-	40 802
Bredband	7 107	84 779
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	455	-
Kommunikationskostnader	116 508	-
<b>Summa</b>	<b>2 089 401</b>	<b>1 995 469</b>

\* Av kostnaden 2022 avser 127 644 kr upprustning av trädgården.

\*\* Kostnad 2022 avser radonmätning samt taksäkerhetsbesiktning.

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	6 935	3 900
Förvaltningskostnader	153 942	149 570
Omkostnader styrelse	9 504	8 065
Revision *	18 800	33 350
Självrisker vid skada	-	9 600
Bankkostnader	350	1 811
Stämpelskatt	-	61 985
IT-tjänster	16 489	15 835
Årsavgift HSB	33 000	33 000
Övriga externa tjänster **	18 275	63 563
Övriga externa kostnader	1 034	800
<b>Summa</b>	<b>258 329</b>	<b>381 479</b>

\* Kostnad 2022 avser revision av både 2021 och 2022.

\*\* Av kostnad 2022 avser 32 500 kr upprättande av ny underhållsplan via Sustend och 31 063 kr fasadmätning via WSP.

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvodena, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	117 998	112 380
Utbildning	-	2 738
<b>Summa</b>	<b>117 998</b>	<b>115 118</b>
Sociala avgifter	37 075	35 309
<b>Summa</b>	<b>155 073</b>	<b>150 427</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	736 730	636 129
Markanläggningar	33 370	33 370
Inventarier, maskiner och installationer	4 778	-
<b>Summa</b>	<b>774 878</b>	<b>669 499</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 111 850	27 111 850
-Mark	308 000	308 000
-Markanläggningar	1 001 097	1 001 097
-Pågående nyanläggningar	5 454 621	3 744 011
	<u>33 875 568</u>	<u>32 164 958</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	5 487 346	-
-Upparbetat värde pågående fönsterbyte	-5 454 621	1 710 610
	<u>32 725</u>	<u>1 710 610</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>33 908 293</b>	<b>33 875 568</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 331 609	-8 695 480
-Markanläggningar	-700 770	-667 400
	<u>-10 032 379</u>	<u>-9 362 880</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-736 730	-636 129
-Årets avskrivning på markanläggning	-33 370	-33 370
	<u>-770 100</u>	<u>-669 499</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-10 802 479</b>	<b>-10 032 379</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>23 105 814</b>	<b>23 843 189</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	22 530 857	17 780 241
Mark	308 000	308 000
Markanläggningar	266 957	300 327
Pågående nyanläggningar	-	5 454 621
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	90 600 000	90 600 000
Lokaler	287 000	287 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>90 887 000</b>	<b>90 887 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 287 000</i>	<i>39 287 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	919 298	-
	919 298	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>919 298</b>	<b>-</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 778	-
	-4 778	-
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-4 778</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>914 520</b>	<b>-</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	37 783	35 316
Förutbetalda kostnader	46 154	204 060
<b>Summa</b>	<b>83 937</b>	<b>239 376</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 076 645	3 227 602
<b>Summa</b>	<b>3 076 645</b>	<b>3 227 602</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 296 236	7 920 329
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 768 775	16 620 302
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>24 065 011</b>	<b>24 540 631</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	24 065 011	24 540 631
<b>Summa</b>	<b>24 065 011</b>	<b>24 540 631</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,71 %	2025-10-30	1 270 649	-	26 472	1 244 177
Stadshypotek	0,92 %	2027-09-30	2 500 420	-	78 000	2 422 420
Stadshypotek	0,71 %	2024-09-30	580 000	-	-	580 000
Stadshypotek	0,98 %	2024-09-01	1 589 500	-	34 000	1 555 500
Stadshypotek	4,16 %	2025-04-30	-	2 237 000	14 000	2 223 000
Stadshypotek *	4,70 %	2024-03-01	1 818 544	-	20 208	1 798 336
Stadshypotek	1,01 %	2023-04-30	2 251 000	-	2 251 000	-
Stadshypotek	3,39 %	2025-06-01	3 465 000	-	70 000	3 395 000
Stadshypotek *	5,15 %	2024-03-15	232 500	-	5 000	227 500
Stadshypotek	1,41 %	2023-06-30	2 019 360	-	2 019 360	-
Stadshypotek	0,77 %	2024-06-30	1 500 000	-	40 000	1 460 000
Stadshypotek	0,71 %	2024-09-30	585 580	-	-	585 580
Stadshypotek *	4,73 %	2024-03-28	1 241 393	-	25 080	1 216 313
Stadshypotek	4,48 %	2026-06-30	-	1 994 360	14 800	1 979 560
Stadshypotek	0,56 %	2024-07-30	246 875	-	2 500	244 375
Stadshypotek	0,81 %	2024-12-01	3 430 000	-	70 000	3 360 000
Stadshypotek	2,78 %	2025-06-01	1 809 810	-	36 560	1 773 250
<b>Summa</b>			<b>24 540 631</b>	<b>4 231 360</b>	<b>4 706 980</b>	<b>24 065 011</b>

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	79 428	-
Upplupna räntekostnader	26 964	19 090
Förutbetalda intäkter	322 962	321 549
Upplupna revisionsarvoden	18 400	17 100
Upplupna driftskostnader	165 619	380 008
<b>Summa</b>	<b>613 373</b>	<b>737 747</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	24 836 980	24 836 980
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 836 980</b>	<b>24 836 980</b>

**Underskrifter**

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

Mattias Nilsson  
Styrelseordförande

Rasmus Holm

Dan Faxé

Jonathan Gustafsson

Viktoria Tevell

Kristian Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Laila Pedersen  
Extern revisor

Marina Thunberg  
Medlemsrevisor



Årsredovisning 2023 - HSB Brf Blåhammarsfjället i  
Göteborg

Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Apr 02 2024 03:21PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:









6602D760F330C

APR 02 2024 03:21PM

Deltagare





Mar 26 2024 03:15PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Mar 27 2024 10:11AM	Mattias Nilsson granskade dokumentet:
Mar 28 2024 10:55AM	 MATTIAS NILSSON signerade dokumentet
Mar 26 2024 08:50PM	Rasmus Holm granskade dokumentet:
Mar 26 2024 08:51PM	 RASMUS HOLM signerade dokumentet
Mar 28 2024 03:11PM	Dan Faxe granskade dokumentet:
Mar 28 2024 06:53PM	 DAN FAXE signerade dokumentet
Mar 29 2024 08:06AM	Jonathan Gustafsson granskade dokumentet:
Mar 29 2024 08:09AM	 KARL ISAK JONATHAN GUSTAFSSON signerade dokumentet
Mar 28 2024 10:55AM	Viktoria Tevell granskade dokumentet:
Apr 02 2024 07:56AM	 VIKTORIA TEVELL signerade dokumentet
Mar 26 2024 03:16PM	Kristian Isberg granskade dokumentet:
Mar 26 2024 03:16PM	 Kristian Berndt Gunnar Isberg signerade dokumentet
Apr 02 2024 09:58AM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 02 2024 09:59AM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 02 2024 03:20PM	Marina Thunberg granskade dokumentet:
Apr 02 2024 03:21PM	 MARINA THUNBERG signerade dokumentet
Apr 02 2024 03:21PM	Dokumentet har signerats





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blåhammarsfjället i Göteborg, org.nr. 757200-9277

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blåhammarsfjället i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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. 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 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 Blåhammarsfjället i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsssed 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 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 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

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Thunberg  
Av föreningen vald revisor

**Revisionsberättelse - HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 02 2024 03:24PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
65FB079D5823E  
APR 02 2024 03:24PM

**Deltagare**

--

**Registrerade händelser**

Apr 02 2024 09:47AM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Apr 02 2024 10:00AM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 02 2024 10:07AM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 02 2024 03:22PM	Marina Thunberg granskade dokumentet:
Apr 02 2024 03:24PM	 MARINA THUNBERG signerade dokumentet
Apr 02 2024 03:24PM	Dokumentet har signerats





## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

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

### **Balanserat resultat**

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

### **Balansräkning**

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

### **Bostadsrättsförening**

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

### **Föreningsstämma**

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

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

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

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

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

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

### **Kassaflöde**

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Medlemsinsatser**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Revisor**

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

### **Stadgar**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs 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 driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

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







# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

