

Brf Residens Sannegården

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Residens Sannegården
769621-9950
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-19
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Residens Sannegården, 769621-9950, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen skall också tillhandahålla förutsättningar för medlemmarna att få tillgång till tjänster med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Sannegårdens Sopsug Samfällighetsförening. Samfälligheten har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Lindholmen GA:14. Gemensamhetsanläggningen är en mobil sopsuganläggning med tillhörande utrustning såsom sopnedkast, lagringskanaler, ledningar, ventiler, dockningsstationer och övrig erforderlig utrustning som behövs för anläggningens funktion.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kurt Gustafsson	Ordförande	2025
Gunilla Gustafsson	Ledamot	2025
Hans Furu	Ledamot	2025
Roland Bruks	Ledamot	2024
Mathias Kjellsson	Ledamot	2024
Laila Petersson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Katharina Christiansson	Suppleant	2025
Lena Sjöholm	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
----------------------------------	----------------	------

Revisorssuppleant

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2024
--------------------------------	-------------------	------

Valberedning

Eilif Johansen	2024
Kjell Setterlund	2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 37:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 67 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2013 av Veidekke Bostad. Fastighetens adress är Ceresplatsen 1-3. Byggnaden består av 2 huskroppar, med 2 trapphus om 12 respektive 7 våningar och ett gemensamt entréplan. Mellan husen finns en trevlig innergård, möblerad med bänkar och bord. Föreningens fria tomtyta finns framför huvudentrén och är uthyrd till Hagabadet. Fastigheten ligger i omedelbar anslutning till en vacker strandpark och Sannegårdshamnen med sina bryggor och soldäck samt breda kajstråk för trivsamma strandpromenader.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal och 1 telemast med hyresrätt. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
24	32	11

Total tomtarea:	1 297 kvm
Total bostadsarea:	5 035 kvm
Total lokalarea:	954 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Hagabadet Älvstranden AB	954 kvm	2024-12-31
Net4Mobility HB	Telemast	2025-09-30

Fastighetsinformation

Föreningen har tecknat ett hyresavtal med Hagabadet Älvstranden AB, som bedriver verksamhet i föreningens lokaler. Lokalerna ligger i entrévåningen och omfattar servering, yogasalar, spa- och rekreationsavdelning med olika behandlingsrum. I avtalet ingår att bostadsrättshavare erhåller VIP-medlemskap, vilket ger tillgång till lokalen samt dess service. I medlemskapet ingår tjänster för basutbud så som tillgång till SPA, träningspass och receptionstjänster. Dessutom kan medlemmen genom Hagabadet få gratis tillgång till gym Fitness24Seven, vid ICA Kvantum. Nuvarande hyresavtal går ut 2024-12-31 och förhandlingar i positiv anda har inletts i januari 2024.

Föreningen har förbättrat sitt systematiska brandskyddsarbete. Totalt sju nya brandsläckare har satts upp på olika våningsplan i de två huskropparna. Rondering sker kvartalsvis.

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-03-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med grannfastigheten (Brf Vattenspegeln) för garageplatser. Föreningen har tillgång till 37 bilplatser som hyrs ut till medlemmar via det helägda dotterbolaget Sannegården Parkering AB. Intern kö tillämpas. Förutom de 37 bilplatserna har föreningen även 2 mc-platser i garaget.

Dotterbolaget upprättades vid byggnationen av garaget i syfte att därigenom kunna lyfta momsen i 10 år. I och med att den tidsperioden gått ut i november 2023 har bolaget avvecklats under december 2023 och verksamheten lagts över i bostadsrättsföreningen. Garagehyrorna har därmed kunnat reduceras med 20 % från och med 1 januari 2024.

Föreningen är tillsammans med grannfastigheterna medlemmar i Sannegårdens Sopsug Samfällighetsförening. Vi skiljer på matavfall och övriga hushållssopor. Återvinningstation för tidningar och förpackningar finns vid parkeringen på Miraallén.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

MBA Fastighetsservice

Tele2 *

WW Städservice

Göteborg Energi DinEl

Göteborg Energi

Kone

MBA Fastighetsservice/Menair

Infometric

Tormax

Fastighetsskötsel & vinterrenhållning

TV, bredband & telefoni

Städning & serviceavtal mattor

Elhandel

Fjärrvärme

Serviceavtal hissar

Serviceavtal ventilation

Avläsning el & vatten

Serviceavtal dörr- och portautomatik

* Avtalet med Tele2 löper t.o.m. 2028-12-03.



Underhåll och reparationerÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 44 312 kr men inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har följande åtgärder utförts:

- OVK-besiktning

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan med start 2019 som upprättats av Sustend och som fr.o.m. 2021 omfattar 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 064 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

I och med att fastigheten är relativt nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste åren. Under år 2024 kommer dock följande ske:

- Tvätt av bottenvåningens fasad mot gatan samt genomgång till gården
- Tvätt av plattor och kantsten

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

	<u>År</u>
Ombyggnad av el-mätare	2019
Uppgradering av grind för öppnings- och stängningsautomatik	2019
Byte till LED-armatur i garage	2019
Byte till LED-armatur i samtliga trapphus	2019
Fasadtvätt, fasad mot gatan samt genomgång till gården	2019
Uppgradering av VIP-rummet	2019
Uppgradering av yogasal i lokalen	2019
Ljudisolering av golv i yogasal	2020
Fasadbelysning entré	2020
Installerat GSM-styrning av ventilationen	2020
Säkerhetsutrustning installerat till hissarna	2020
Dörrautomatik till cykelrummet	2020
Varningsljus för gående och cyklisterna vid garageporten	2020
Hjärtstartare uppsatt i garaget	2020
OVK-besiktning	2020
Målning och uppfräschning av trapphus B	2021
Tvätt och rengöring av tak	2021
Renovering av golv i SPA	2021
Övervakningskameror har uppdaterats och kompletterats	2021
Upphöjning av mark vid entréer	2022
Skjutdörr monterad i gårdsentrén	2022
Entrén till nr 3 har fått ett lyft med klinkervägg, växter och kristallkrona tillsammans med Hagabadet	2022
OVK-besiktning	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2023. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Trivsel

Städdagen genomfördes som planerat i oktober.

Trivselgruppen arrangerade en träff med shuffleboard som gillades av deltagarna. Den stora begivenheten under året var det mycket uppskattade 10-års-kalaset med julbord, sång och musik. Våra nyinflyttade medlemmar kontaktas och välkomnas av trivselgruppen.

Anslagstavlor i hissarna ger aktuell information.

Föreningens hemsida www.residens.nu ger ytterligare information.

VIP-rummet används i normala fall för styrelsemöten, kulturgruppen, bibliotek, bridgeklubben spelar 3 dagar i veckan, i övrigt för samkväm och TV tittande.

Minigym finns att tillgå för föreningens medlemmar. Hagabadets PT har fått tillgång till minigymmet vissa tider.

Vår hyresgäst Hagabadet

- Samrådsgruppen har regelbundna möten med Hagabadet. Information till medlemmarna delges via styrelsens utskick.

- Hagabadet kan servera bl.a. grillade smörgåsar, pizza, kaffe, te, vatten och har serveringstillstånd för öl och vin.

- Under året har Hagabadet fortsatt bygga om sina lokaler och på det viset fått ännu ett behandlingsrum. Draperier har satts upp i gästentréns korridor och hela spaavdelningen har fått nytt inretak.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 6 överlåtelse).

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en avgift om 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättning debiteras medlemmen med 1 % av prisbasbeloppet.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 105 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 104 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.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av varmvatten och hushållsel där kostnaden aviseras i efterskott. Under 2022 fick alla medlemmar möjlighet att via internet själva kunna läsa av och följa sin förbrukning av el och varmvatten, både per månad och dag.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2018 då avgifterna sänktes med 15 % vilket innebar att grundårsavgiften gick ner från 701 kr/kvm till 596 kr/kvm. Föreningen hade en avgiftsfri månad i januari 2019, januari 2020, januari 2021 och januari 2022.

Avgiften höjdes med 9 % fr.o.m. 1 januari 2023 och från 1 januari 2024 höjs avgifterna med 10 %. Orsaken till båda årens höjningar är framför allt räntekostnaderna. På detta vis har avgifterna återgått till nästan samma nivå som var vid inflyttningen 2013. Föreningen valde i november 2023 att binda tre av sina fyra lån till fast ränta på 1 år. Ett lån behålls med rörlig ränta. Det ger möjlighet att amortera över plan kvartalsvis.

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband, tv-paket, VIP-medlemskap i Hagabadet och tillgång till gym på Fitness24Seven vid ICA Kvantum samt ett mindre gym i föreningens lokaler.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	5 726	5 294	5 022	5 013
Resultat efter finansiella poster	-726	-394	-264	-462
Förändring av underhållsfond	1 064	862	639	796
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	188	722	1 074	721
Sparande, kr / kvm	209	300	330	271
Soliditet (%)	86	85	85	84
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	688	583	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	61	55	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	650	546	546	546
Lokalhyra, kr / kvm	1 600	1 554	1 512	1 508
Driftskostnad, kr / kvm	329	296	274	283
Energikostnad, kr / kvm *	145	130	126	119
Ränta, kr / kvm	202	59	24	38
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	178	180	150	150
Lån, kr / kvm	5 336	5 736	6 004	6 237
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 347	6 823	7 141	7 419
Räntekänslighet (%) **	9,22	11,71	11,98	13,58
Snittränta (%)	3,78	1,03	0,40	0,60

* Föreningen debiterar medlemmar/lokalhyresgäst efter egen förbrukning och återfinns som intäkt. Intäkten tas inte hänsyn till i flerårsöversikten.

** Nyckeltalen 2021 och 2020 har grundårsavgiften som beräkningsgrund.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1. Detta innefattar bl.a. att i årsavgiften inkluderas alla obligatoriska avgifter som exempelvis individuell mätning och debitering av el och vatten.

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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	208 610 000	4 990 819	-6 586 801	-394 142
Disposition enligt föreningsstämma			-394 142	394 142
Avsättning till underhållsfond		1 064 000	-1 064 000	
Årets resultat				-726 325
Vid årets slut	208 610 000	6 054 819	-8 044 943	-726 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 980 943
Årets resultat före fondförändring	-726 325
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 064 000
Summa över/underskott	-8 771 268

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-8 771 268
-----------------------------------	-------------------

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 164 102	4 594 924
Övriga rörelseintäkter	3	561 657	699 410
Summa rörelseintäkter		5 725 759	5 294 334
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 011 830	-2 057 227
Övriga externa kostnader	7	-1 427 995	-1 246 505
Personalkostnader	8	-53 319	-54 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 977 847	-1 977 847
Summa rörelsekostnader		-5 470 991	-5 335 868
Rörelseresultat		254 768	-41 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 963	1 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 209 212	-354 097
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		207 155	-
Summa finansiella poster		-981 094	-352 608
Resultat efter finansiella poster		-726 326	-394 142
Årets resultat		-726 325	-394 142

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,19	237 547 595	239 506 750
Inventarier, maskiner och installationer	11	40 148	58 839
Summa materiella anläggningstillgångar		237 587 743	239 565 589
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	-	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	50 000
Summa anläggningstillgångar		237 587 743	239 615 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		789	-
Övriga fordringar	13	349 244	34 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175 696	302 299
Summa kortfristiga fordringar		525 729	336 870
<i>Kassa och bank</i>	15	1 066 120	2 363 379
Summa omsättningstillgångar		1 591 849	2 700 249
SUMMA TILLGÅNGAR		239 179 592	242 315 838

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 610 000	208 610 000
Underhållsfond		6 054 819	4 990 819
Summa bundet eget kapital		214 664 819	213 600 819
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 044 943	-6 586 801
Årets resultat		-726 325	-394 142
Summa fritt eget kapital		-8 771 268	-6 980 943
Summa eget kapital		205 893 551	206 619 876
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16,17	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16,17	31 955 392	34 355 392
Leverantörsskulder		252 502	254 610
Skatteskulder		82 495	22 350
Övriga skulder		36 648	54 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	959 004	1 009 181
Summa kortfristiga skulder		33 286 041	35 695 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 179 592	242 315 838

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	461 924	-41 534
Avskrivningar	1 977 846	1 977 847
	2 439 770	1 936 313
Erhållen ränta	20 963	1 489
Erlagd ränta	-1 209 212	-354 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 251 521	1 583 705
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-188 859	-126 805
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-9 921	245 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 052 741	1 702 078
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	31 955 392	-
Amortering av låneskulder	-34 355 392	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 400 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	-1 347 259	102 078
Likvida medel vid årets början	2 363 379	2 261 301
Likvida medel vid årets slut	1 016 120	2 363 379

(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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 270 744	2 750 582
Hyror lokaler	1 526 324	1 482 696
Hyror p-platser/garage	312 000	312 000
Hyror telemast	55 034	49 646
Summa	5 164 102	4 594 924

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten, lokal	96 737	212 919
Vatten	42 142	42 696
El	151 605	140 299
Uppvärmning, lokal	37 895	39 366
Debiterad fastighetsskatt	197 796	197 800
Överlåtelseavgifter	5 042	6 004
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 066	4 836
Vidarefaktureringar	22 513	45 543
Övriga intäkter	4 861	9 947
Summa	561 657	699 410

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler, ventilation	5 319	7 037
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	391	5 075
VA & sanitet, installationer	7 016	34 431
Värme, installationer	3 323	8 049
Ventilation, installationer	16 417	2 478
El, installationer	-	6 263
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 219
Hiss	7 921	-
Huskropp, balkonger	495	-
Klottersanering	3 430	-
Summa	44 312	66 552

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	98 296
Ventilation, installationer	-	68 286
El, installationer *	-	-42 900
Övriga installationer	-	31 343
Markytor	-	60 779
Summa	-	215 804

* Avser återbetalning av moms från ombyggnation av IMD-utrustning 2019.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	197 800	197 800
Fastighetsskötsel	145 064	151 006
Städning	94 349	89 855
Besiktningkostnader	43 659	-
Snöröjning	11 968	6 402
Serviceavtal	124 620	112 847
Förbrukningsmaterial	2 797	3 168
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	4 744
El *	205 981	204 831
Uppvärmning *	430 230	371 575
Vatten och avlopp *	230 648	202 060
Avfallshantering	132 946	99 368
Försäkringar	68 489	64 927
Systematiskt brandskyddsarbete	33 586	-
Samfälligheter **	42 995	77 378
Kommunikationskostnader	202 386	188 910
Summa	1 967 518	1 774 871

* Del av föreningens kostnad vidarefaktureras medlemmar/lokalhyresgäst efter förbrukning. Intäkt återfinns i not 3.

** Avser 43 % av totala garagekostnader som delas med Brf Vattenspegeln.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 275
Kontorsmateriel och trycksaker	749	1 185
Tele och post	4 484	4 315
Medlemsdagar	53 417	5 122
Föreningsstämma	4 359	-
Förvaltningskostnader	102 529	99 434
Revision	15 395	25 023
Självrisker vid skada	-	2 000
Jurist- och advokatkostnader	30 192	13 745
Bankkostnader	350	2 502
Medlemsavgift Hagabadet	1 194 233	1 025 868
IT-tjänster	11 403	10 169
Vidarefaktureringar *	10 884	53 268
Övriga externa kostnader	-	1 599
Summa	1 427 995	1 246 505

* Av kostnad 2022 avser 41 547 kr vidarefakturering av kamerainstallation i garage.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	44 000	42 500
Utbildning	-	5 225
Summa	44 000	47 725
Sociala avgifter	9 319	6 564
Summa	53 319	54 289

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 959 156	1 959 156
Inventarier, maskiner och installationer	18 691	18 691
Summa	1 977 847	1 977 847

Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	195 915 575	195 915 575
-Mark	61 348 310	61 348 310
	<u>257 263 885</u>	<u>257 263 885</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 257 263 885	 257 263 885
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-17 757 135	-15 797 979
	<u>-17 757 135</u>	<u>-15 797 979</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 959 156	-1 959 156
	<u>-1 959 156</u>	<u>-1 959 156</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -19 716 291	 -17 757 135
 Redovisat värde	 237 547 595	 239 506 750
 <i>Varav</i>		
Byggnader	176 199 285	178 158 440
Mark	61 348 310	61 348 310
 Taxeringsvärden		
Bostäder	190 000 000	190 000 000
Lokaler	19 780 000	19 780 000
Totalt taxeringsvärde	209 780 000	209 780 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>143 200 000</i>	<i>143 200 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	186 909	186 909
	186 909	186 909
Utgående anskaffningsvärden	186 909	186 909
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-128 070	-109 379
	-128 070	-109 379
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 691	-18 691
	-18 691	-18 691
Utgående avskrivningar	-146 761	-128 070
Redovisat värde	40 148	58 839

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
-Avyttring	-50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	50 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Sannegården Parkering AB, 559640-2844, Göteborg	500	100	50 000
			50 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 988	34 925
Momsfordran	-	3 926
Försäljning av aktier och andelar i koncernföretag	310 900	-
Vidarefaktureringar	2 356	-4 280
Summa	349 244	34 571

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter avläsning el, värme och vatten	43 605	152 320
Förutbetald försäkring	75 327	68 489
Övriga förutbetalda kostnader	56 764	81 490
Summa	175 696	302 299

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	605 810	2 363 332
Placeringskonto Nordea	480	47
Sparkonto SBAB	459 830	-
Summa	1 066 120	2 363 379

Not 16 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	31 955 392	34 355 392
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	31 955 392	34 355 392

Not 17 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	31 955 392	34 355 392
Summa	31 955 392	34 355 392

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	3,53 %	2023-11-30	8 577 754	-	8 577 754	-
Nordea	4,50 %	2023-11-29	7 656 260	-	7 656 260	-
Nordea	3,53 %	2023-11-30	9 205 094	-	9 205 094	-
Nordea	3,53 %	2023-11-30	8 916 284	-	8 916 284	-
Nordea	4,37 %	2024-12-02	-	8 577 754	-	8 577 754
Nordea	4,42 %	2024-11-29	-	6 156 260	-	6 156 260
Nordea	4,37 %	2024-12-02	-	8 305 094	-	8 305 094
Nordea *	4,47 %	2024-11-29	-	8 916 284	-	8 916 284
Summa			34 355 392	31 955 392	34 355 392	31 955 392

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M + 0,42 % under bindningstiden.

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

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	19 056	-
Upplupna räntekostnader	123 902	101 581
Förutbetalda intäkter	548 031	686 117
Upplupna revisionsarvoden	19 300	22 300
Upplupna driftskostnader	248 715	199 183
Summa	959 004	1 009 181

Not 19 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	48 798 000	48 798 000
Summa ställda säkerheter	48 798 000	48 798 000

Underskrifter

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

Kurt Gustafsson
Styrelseordförande

Gunilla Gustafsson

Hans Furu

Roland Bruks

Mathias Kjellsson

Laila Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
BoRevision AB

Malin Johannesson
Extern revisor



Årsredovisning 2023 - Brf Residens Sannegården

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 06 2024 07:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)










VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
662E5BCD45DBD
MAJ 06 2024 07:52PM

Deltagare

Empty box for participant information.



Apr 28 2024 04:27PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Apr 29 2024 11:12AM	Kurt Gustafsson granskade dokumentet:
Apr 29 2024 11:13AM	 KURT GUSTAFSSON signerade dokumentet
Apr 29 2024 10:58AM	Gunilla Gustafsson granskade dokumentet:
Apr 29 2024 10:59AM	 GUNILLA GUSTAFSSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 05:08PM	Hans Furu granskade dokumentet:
Maj 06 2024 05:09PM	 Hans Gustav Furu signerade dokumentet
Apr 28 2024 06:10PM	Roland Bruks granskade dokumentet:
Apr 28 2024 06:11PM	 ROLAND BRUKS signerade dokumentet
Maj 02 2024 07:41AM	Mathias Kjellsson granskade dokumentet:
Maj 05 2024 08:48PM	 MATHIAS KJELLSSON signerade dokumentet
Apr 29 2024 12:24PM	Laila Petersson granskade dokumentet:
Apr 29 2024 12:27PM	 LAILA PETERSSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 07:46PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 07:52PM	 MALIN JOHANNESSEN signerade dokumentet
Maj 06 2024 07:52PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården, org.nr. 769621-9950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Residens Sannegården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Revisionsberättelse - Brf Residens Sannegården

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 06 2024 07:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
662A31436DC2A
MAJ 06 2024 07:52PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 06 2024 07:30PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 07:46PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 07:52PM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 07:52PM	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 | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

