

Brf Göteborgshus 15

Årsredovisning 2021-2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Göteborgshus 15
757201-7270
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 15, 757201-7270, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Cecilia Stenberg	Ordförande	2022
Eva Jilderbo	Ledamot	2022
Klara Larsson	Ledamot	2022
Bo Silverspjuth	Ledamot	2023
David Spångberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Lena Nilsson	Suppleant	2022
Borjan Tasic	Suppleant	2022
Michael Svensson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Kasper Nielsen	Medlemsrevisor	2022
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2022

Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisorssuppleant	2022
--------------------------------	--------------------------	------

Valberedning

David Spångberg	Sammanställande	2022
-----------------	-----------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på Järnbrott 15:3 och Järnbrott 16:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2021-10-22. Byggnaderna har 153 lägenheter och är uppförda 1953. Fastigheternas adresser är Bildradiogatan 2, 4, 6 och Antenngatan 4, 6, 8 i Västra Frölunda.

Föreningen arrenderar Järnbrott 758:66 och Järnbrott 758:81 för uthyrning av garage- och parkeringsplatser till medlemmar.

Föreningen upplåter 153 lägenheter med bostadsrätt och 5 varmgarage, 37 kallgarage, 41 uteparkeringsplatser samt 3 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
21	107	25

Total tomtarea:	12 645 kvm
Total bostadsarea:	7 892 kvm
Total garagearea:	588 kvm

Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum finns på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Gymlokal inklusive bastu finns i källarplan på Antenngatan 4 D.

Cykelrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A, 6 och 8 samt på baksidan av husen på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Tvättstugor med torkrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A och 6 A. Vid tvättrummen finns också två rum med stelmangel.

Föreningslokal finns på Antenngatan 8 B.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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

Perfekt Städ *	Städning & utemiljö
Perfekt Städ	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV
E.ON **	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
CPG	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Assa Abloy	Låssystem

* Avslutades 2021-12-31 då städ och utemiljö fr.o.m 2022-01-01 inkluderas i förvaltningsavtalet hos Bredablick.

** Avslutas per 2022-08-04. Ny elhandelsleverantör är Fortum Markets.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 216 053 kr och planerat underhåll för 1 113 952 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder består av:

- Ventilationsåtgärder för att uppnå OVK-krav
- Byte av armaturer med tillhörande rörelsesensorer i gemensamma utrymmen
- Underhållspolning av dag- och spillvattenledningar
- Målning av trapphus
- Montering av nya stuprännor
- Tillverkning och montering av entréramper

Utöver ovan underhållsarbeten vilka framgår i not 5 har föreningen investerat i upprustning av brandskydd genom brandtätning, installation av skyltar, brandsläckare, brandvarnare och hänvisningsarmaturer. Dessa kostnader framgår i resultaträkningens not 6.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 456 000 kr 2020/2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm.

I kommande perioders underhåll ingår bland annat:

- Dränera och byta dagvattenledningar runt Bildradiogatan 2 och 4.
- Fönsterbyten bottenvåning Bildradiogatan
- Smörjning och justering inkl. byte av tätningslistor, fönster och dörrar
- Byte av diverse tvättutrustning

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Omläggning asfalt Antenngatan	2020-2021
Byte av ytter- och branddörrar i gemenshetsutrymmen	2020-2021
Målning källarfönster Bildradiogatan	2020-2021
Målning gym	2020-2021
Uppdaterat delar av tvättutrustningen	2020-2021
Renovering av fuktskadat golv i källargångar Antenngatan	2020-2021
Putslagning av skador källartrappor Antenngatan	2020-2021
Installation av fasadbelysning	2019-2020
Ombyggnation vindsförråd på Antenngatan	2019-2020
Installation av två nya moloker på Bildradiogatan	2019-2020
Målning källargångar, cykelrum, barnvagnsrum och entréer Bildradiogatan	2019-2020
Hissrenovering Bildradiogatan	2019-2020
Bättring asfaltering Antenngatan	2018-2019
Installation av moloker Antenngatan	2018
Byte till branddörrar på vindarna Antenngatan	2018
Förbättringar av belysning vid garagen	2018
Installation av giljotiner i avloppsrören	2018
Förbättringar av belysning inom- och utomhus Antenngatan	2017
Ommurning och omfogning av fasader	2017
Installation av nytt låssystem	2017
Uppfräschning av utemiljö	2016
Ombyggnation av entréer	2014
Byte tak och balkonger	2010
Byte till säkerhetsdörrar	2008
Stambyte och fastighets-el	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 oktober 2021 genom postomröstning. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under det gångna året har ett par välbehövliga större projekt genomförts. Efter att föreningen föregående år fick sin OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) underkänd låg det huvudsakliga fokuset under året på de omfattande ventilationsåtgärder som krävdes. Dessa åtgärder är nu klara och certifikaten från föreningens godkända OVK finns nu uppsatta i entréerna.

Ett annat projekt under året har varit att byta armaturerna i våra gemensamma utrymmen. Där är nu ledbelysning installerad och klar i samtliga hus och utrymmen. De har s.k. närvarosensor undantaget våra skyddsrum, där det fortfarande finns strömbrytare och inte närvarostyrd belysning detta pga regler från MSB. Detta innebär en förväntad besparing på ca 50.000 kr per år.

Många av våra medlemmar har uttryckt önskemål om att vi ska se över våra befintliga skyddsrum och med tanke på vad som händer i omvärlden så har vi besiktigt dessa på Antenngatan och Bildradiogatan och de är nu godkända och klara.

Det har också efter undersökningar upptäckts att vi behöver dränera och byta dagvattenledning runt Bildradiogatan 2. Arbetet beräknas starta efter sommaren 2022. Framöver kommer vi även att behöva göra liknande arbeten runt resterande höghus dvs nr 4 och 6.

Åtgärder har påbörjats för att täta balkonger som har sprickor. Vi utvärderar resultatet efter åtgärder av en balkong och kommer sedan att gå vidare därifrån.

En översyn av vår trädgårdsskötsel har skett under året då vi har bytt leverantör till Bredablick. Träden längst Antenngatan har hamlats i våras och i övrigt har det fyllts på med jord i samtliga häckar och rabatter. En del nyplanteringar har också gjorts där det behövts. Ser nu fram emot ett fortsatt gott samarbete med Bredablick som ombesörjer alla förvaltningens delar (ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, utemiljö och städning).

Bredablick har även till nästa räkenskapsår tagit fram ett nytt ramavtal för elhandel som styrelsen beslutade att anta för att undvika ett högre elpris då det gamla ramavtalet slutat gälla.

I övrigt är den största ekonomiska inverkan på föreningen det gångna året de nya tomträttsavgifter som kommunen har tagit ut. Från och med oktober 2021 betalar Brf Göteborgshus 15 ca 990 000 kr/år istället för tidigare knappa 280 000 kr/år.

Eftersom styrelsen är mån om föreningens ekonomi och våra medlemmars bästa beslutade man att höja månadsavgiften med 3% från och med 2022-07-01. Detta främst till följd av de ökade tomträttsavgifterna men också för att ta höjd för de ökade driftskostnaderna där såväl el som värme, vatten och avfallshantering ökat markant.

Cecilia Stenberg
Ordförande Brf Göteborgshus 15

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021/2022 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 35 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 199 medlemmar.
23 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
27 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 195 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.

Tomträttsavtal

Under året har de två tidigare gällande tomträttsavtal löpt ut per 2021-10-22. De nya tomträttsavtalen löper på 10 år vardera och löper således under perioden 2021-10-23 till och med 2031-10-22. Tomträttsavgiftens baserar sig på Göteborgs Stads beräkningsmodell med bland annat marktaxeringsvärdet till grund vilket innebär att det blev en rejäl avgiftshöjning i och med de stigande taxeringsvärdena för mark i området de senaste 10 åren. Den årliga tomträttsavgiften gick då från 278 720 kr per år till 990 236 kr per år under den kommande 10-årsperioden.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2019 då avgifterna sänktes med 8 %. Från och med 2022-07-01 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3%.

Resultaträkningen uppvisar ett negativt årets resultat på 579 779 kr. Anledningen till detta är framförallt att föreningen följer K2-regelverket där löpande underhåll kostnadsförs det år som underhållet uppstår. Under 2021/2022 utförde föreningen underhåll för 1 113 952 kr. Föreningen gjorde 2021/2022 ett överskott på 273 294 kr utifrån ett långsiktigt perspektiv där ett långsiktigt perspektiv av fastighetsunderhållet beaktas.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter	7 444	7 451	7 435	8 157
Resultat efter finansiella poster	-580	-177	-2 901	2 012
Förändring av underhållsfond	342	72	-2 957	1 037
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	273	947	1 279	2 319
Soliditet %	20	20	20	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	744	744	744	809
Driftskostnad, kr / kvm	593	490	440	437
Ränta, kr / kvm	26	27	30	28
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	184	181	177	177
Lån, kr / kvm	2 882	3 081	3 283	3 482
Snittränta (%)	0,90	0,86	0,91	0,81

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

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	215 416	2 658 411	3 885 875	-176 708
Disposition enligt föreningsstämma			-176 708	176 708
Avsättning till underhållsfond		1 456 000	-1 456 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 113 953	1 113 953	
Årets resultat				-579 779
Vid årets slut	215 416	3 000 458	3 367 120	-579 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 709 167
Årets resultat före fondförändring	-579 779
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 456 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 113 953
Summa över/underskott	2 787 341

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **2 787 341**

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>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 196 367	6 196 405
Övriga rörelseintäkter	3	1 220 417	1 254 445
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		27 000	-
Summa rörelseintäkter		7 443 784	7 450 850
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-6 007 791	-5 690 676
Övriga externa kostnader	7	-453 504	-376 997
Personalkostnader	8	-171 077	-165 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 195 121	-1 195 119
Summa rörelsekostnader		-7 827 493	-7 428 430
Rörelseresultat		-383 709	22 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		8 321	10 231
Räntekostnader		-204 391	-209 359
Summa finansiella poster		-196 070	-199 128
Resultat efter finansiella poster		-579 779	-176 708
Årets resultat		-579 779	-176 708

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	26 831 480	28 026 601
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 831 480	28 026 601
Summa anläggningstillgångar		26 831 480	28 026 601
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 192	-
Övriga fordringar		88 644	107 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	455 621	258 674
Summa kortfristiga fordringar		554 457	366 272
Kassa och bank	13	3 084 297	3 950 684
Summa omsättningstillgångar		3 638 754	4 316 956
SUMMA TILLGÅNGAR		30 470 234	32 343 557

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 416	215 416
Underhållsfond		3 000 458	2 658 411
Summa bundet eget kapital		3 215 874	2 873 827
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 367 120	3 885 874
Årets resultat		-579 779	-176 708
Summa fritt eget kapital		2 787 341	3 709 166
Summa eget kapital		6 003 215	6 582 993
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	21 176 356	22 846 356
Summa långfristiga skulder		21 176 356	22 846 356
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 570 000	1 470 000
Leverantörsskulder		612 203	358 259
Skatteskulder		12 261	11 556
Övriga skulder		22 379	33 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 073 820	1 040 643
Summa kortfristiga skulder		3 290 663	2 914 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 470 234	32 343 557

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-383 709	22 421
Avskrivningar	1 195 121	1 195 119
	811 412	1 217 540
Erhållen ränta	8 321	10 231
Erlagd ränta	-204 391	-209 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	615 342	1 018 412
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-188 185	-55 271
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	276 456	-98 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 613	864 354
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	8 143 365
Amortering av låneskulder	-1 570 000	-9 738 365
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 570 000	-1 595 000
Årets kassaflöde	-866 387	-730 646
Likvida medel vid årets början	3 950 684	4 681 330
Likvida medel vid årets slut	3 084 297	3 950 684

(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).

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	5-90 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter bostäder	5 875 585	5 875 584
Hyror p-platser/garage	320 782	320 821
Summa	6 196 367	6 196 405

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Uppvärmning	1 064 438	1 064 436
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	-	600
Överlåtelseavgifter	34 528	29 603
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 565	33 839
Parkeringsintäkter gästparkering	94 506	96 659
Övriga intäkter*	19 380	29 308
Summa	1 220 417	1 254 445

* 19 357 kr av intäkterna 2020/2021 avser vidarefaktureringar och således också återfinns som kostnader för föreningen.

Not 4 Reparationer

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 609	15 521
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 800	6 232
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 545	65 372
Övrigt, gemensamma utrymmen	17 271	24 849
VA & sanitet, installationer	66 072	36 662
Värme, installationer	11 315	47 444
Ventilation, installationer	1 187	12 403
EI, installationer	21 020	7 365
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 636	14 944
Hiss	-	10 426
Övriga installationer	7 345	-
Huskropp*	-	107 381
Markytor	-	76 837
P-platser/garage	15 038	9 321
Vattenskador	-	10 052
Klottersanering	4 711	6 977
Skadedjur	4 754	1 024
Brand/asbestsanering	13 750	19 059
Summa	216 053	471 869

* Kostnad 2020/2021 avser reparationer kring källarentréer.

Not 5 Planerat underhåll

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	68 201
Armaturer, gemensamma utrymmen	215 819	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	273 225
Övrigt, gemensamma utrymmen*	26 813	11 113
VA & sanitet, installationer	43 293	-
Ventilation, installationer	783 131	-
Huskropp, fönster	-	81 250
Huskropp, övrigt	23 172	-
Markytor	-	921 656
Övrigt**	21 725	-
Summa	1 113 953	1 355 445

* Kostnad 2021/2022 avser målning av trapphus. Kostnad 2020/2021 avser målningsarbeten, fasadbelysning samt ombyggnation av vindsförråd.

** Avser tillverkning och montering av ramper till entréer.

Not 6 Driftskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	254 602	253 897
Teknisk förvaltning	1 047 076	988 598
Besiktningkostnader*	11 334	84 289
Bevakningskostnader	6 338	4 606
Gångbanerenhållning	11 375	-
Snöröjning	71 788	60 019
Serviceavtal	203 186	156 987
Förbrukningsinventarier	-	4 609
Förbrukningsmaterial	15 504	34 430
Övriga utgifter för köpta tjänster**	30 409	56 451
El	151 820	96 546
Uppvärmning	1 015 644	996 341
Vatten och avlopp	302 692	308 119
Avfallshantering	179 871	157 478
Försäkringar	77 824	68 880
Systematiskt brandskyddsarbete	360 702	157 823
Tomträttsavgälder ***	768 876	278 720
Arrendeavgifter	103 625	91 841
TV	63 636	62 305
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 484	1 424
Summa	4 677 785	3 863 362

* 64 719 kr av kostnaden 2020/2021 avser OVK.

** Avser framförallt omprogrammeringar av nycklar och extra förvaltartjänster.

*** Kraftigt ökade kostnader efter att nytt tomträttsavtal började gälla 2021-10-23.

Not 7 Övriga kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Hyra av anläggningstillgångar*	29 729	23 580
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	141	366
Kostnader för transportmedel	65	65
Kontorsmateriel och trycksaker	5 239	11 231
Tele och post	14 677	16 258
Förvaltningskostnader	295 376	301 153
Revision	26 800	25 200
Jurist- och advokatkostnader	10 959	-
Bankkostnader	4 903	1 456
IT-tjänster	3 626	1 034
Övriga externa tjänster	59 256	5 169
Övriga externa kostnader	2 733	1 985
Kreditering av kostnadsförd faktura fr. tidigare period.	-	-10 500
Summa	453 504	376 997

* Avser hyra av träningsutrustning till gym inkl. initial installationskostnad.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Styrelsearvoden	115 442	116 793
Föreningsvald revisor	5 844	5 646
Valberedning	2 187	2 113
Övriga arvoden	23 000	583
Utbildning	5 225	1 369
Summa	151 698	126 504
Sociala avgifter	19 379	39 134
Summa	171 077	165 638

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Byggnader	1 151 240	1 151 238
Markanläggningar	43 881	43 881
Summa	1 195 121	1 195 119

Not 10 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 885 394	50 885 394
-Markanläggningar	1 256 534	1 256 534
Utgående anskaffningsvärden	52 141 928	52 141 928
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-23 579 007	-22 427 769
-Markanläggningar	-536 320	-492 439
	-24 115 327	-22 920 208
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 151 240	-1 151 238
-Årets avskrivning på markanläggning	-43 881	-43 881
	-1 195 121	-1 195 119
Utgående avskrivningar	-25 310 448	-24 115 327
Redovisat värde	26 831 480	28 026 601
<i>Varav</i>		
Byggnader	26 155 147	27 306 387
Markanläggningar	676 333	720 214
Taxeringsvärden		
Bostäder	153 200 000	131 200 000
Lokaler	2 290 000	3 067 000
Totalt taxeringsvärde	155 490 000	134 267 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>86 231 000</i>	<i>70 001 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 903 683	1 903 683
Utgående anskaffningsvärden	1 903 683	1 903 683
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 903 683	-1 903 683
	-1 903 683	-1 903 683
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående avskrivningar	-1 903 683	-1 903 683
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna hyresintäkter	17 094	17 307
Upplupna ränteintäkter	3 527	4 830
Förutbetalda kostnader	435 000	236 537
Summa	455 621	258 674

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Kassa	444	-
Transaktionskonto Handelsbanken	1 271 416	1 147 249
Placeringskonto SBAB	1 812 437	2 803 435
Summa	3 084 297	3 950 684

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 570 000	1 470 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 176 356	22 846 356
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	22 746 356	24 316 356

Not 15 Fastighetslån

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetslån	22 746 356	24 316 356
Summa	22 746 356	24 316 356

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,85 %	2023-10-18	4 704 000	-	-1 470 000	3 234 000
Stadshypotek	0,99 %	2024-07-30	8 443 364	-	-	8 443 364
Stadshypotek	0,78 %	2026-06-30	3 025 627	-	-	3 025 627
Stadshypotek	0,78 %	2025-06-30	8 143 365	-	-100 000	8 043 365
Summa			24 316 356	-	-1 570 000	22 746 356

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

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	169 408	173 422
Upplupna räntekostnader	17 521	20 013
Förutbetalda intäkter	614 244	596 262
Upplupna revisionsarvoden	25 625	49 700
Upplupna driftskostnader	247 022	201 246
Summa	1 073 820	1 040 643

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 731 000	38 731 000
Summa ställda säkerheter	38 731 000	38 731 000

Underskrifter

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

Cecilia Stenberg
Styrelseordförande

Klara Larsson

David Spångberg

Eva Jilderbo

Bo Silverspjuth

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

Malin Johannesson
Extern revisor

Kasper Nielsen
Medlemsrevisor

ÅR 21-22 - 220926

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Sep 28 2022 06:47AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6332F5BEE47EF
SEP 28 2022 06:47AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Sep 27 2022 03:24PM

Klara Larsson (Esignatur)

Brf Göteborgshus 15

Signerad: Sep 27 2022 05:15PM

Eva Jilderbo (Esignatur)

Brf Göteborgshus 15

Signerad: Sep 27 2022 06:03PM

Kasper Nielsen (Esignatur)

Signerad: Sep 27 2022 08:06PM

Cecilia Stenberg (Esignatur)

Brf Göteborgshus 15 (757201-7270)

Signerad: Sep 27 2022 03:30PM

David Spångberg (Esignatur)

Brf Göteborgshus 15

Signerad: Sep 27 2022 06:25PM

Bo Silverspjuth (Esignatur)








Brf Göteborgshus 15 (757201-7270)

Signerad: Sep 27 2022 03:36PM

Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Sep 28 2022 06:47AM

Registrerade händelser

Sep 27 2022 03:24PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Sep 27 2022 03:25PM	Cecilia Stenberg granskade dokumentet:
Sep 27 2022 03:30PM	 CECILIA STENBERG signerade dokumentet
Sep 27 2022 05:13PM	Klara Larsson granskade dokumentet:
Sep 27 2022 05:15PM	 KLARA LARSSON signerade dokumentet
Sep 27 2022 04:57PM	David Spångberg granskade dokumentet:
Sep 27 2022 06:25PM	 DAVID SPÅNGBERG signerade dokumentet
Sep 27 2022 05:52PM	Eva Jilderbo granskade dokumentet:
Sep 27 2022 06:03PM	 Eva Birgitta Jilderbo signerade dokumentet
Sep 27 2022 03:33PM	Bo Silverspjuth granskade dokumentet:
Sep 27 2022 03:36PM	 Bo Ragnar Silverspjuth signerade dokumentet
Sep 27 2022 08:04PM	Kasper Nielsen granskade dokumentet:
Sep 27 2022 08:06PM	 KASPER NIELSEN signerade dokumentet
Sep 28 2022 06:41AM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Sep 28 2022 06:47AM	 MALIN JOHANNESSEN signerade dokumentet
Sep 28 2022 06:47AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Göteborgshus 15, org.nr. 757201-7270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborgshus 15 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020/2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-09-28 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda 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 Brf Göteborgshus 15 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kasper Nielsen
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse Göteborgshus 15 (1)

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Sep 28 2022 06:46AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6332FCF9072C2
SEP 28 2022 06:46AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Sep 27 2022 03:41PM

Malin Johannesson (Esignatur)

Signerad: Sep 28 2022 06:46AM

Kasper Nielsen (Esignatur)

Brf Göteborgshus 15 (757201-7270)

Signerad: Sep 27 2022 08:03PM

Registrerade händelser

Sep 27 2022 03:41PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Sep 27 2022 08:00PM	Kasper Nielsen granskade dokumentet:
Sep 27 2022 08:03PM	 KASPER NIELSEN signerade dokumentet
Sep 28 2022 06:42AM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Sep 28 2022 06:46AM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet
Sep 28 2022 06:46AM	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 driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

