

Bostadsrättsföreningen Vindragaregatan 8

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Vindragaregatan 8
769614-7276
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vindragaregatan 8, 769614-7276, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Henrik Norbäck	Ordförande	2021
Nuha Svensson	Ledamot	2021
Said Niklund	Ledamot	2021
Agathon Forsberg	Ledamot	Avgått
Styrelsesuppleanter		
Edvin Niklund	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Adact Revisorer	Auktoriserad revisor	2021

Firmateckning

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

2

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 10:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Vindragaregatan 8 A-C samt Herkulesgatan 22.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
3 st	8 st	5 st

Total tomtarea:	534 kvm
Total bostadsarea:	929 kvm
Total lokalarea:	200 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Nihad Kotorcic	36 kvm
Sven-Olof Skoog	25 kvm
Shojadin Mousavi	139 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem

E.ON

Göteborg Energi

TV & Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Föreningen ingår i Kannan Samfällighet vilken handhar avfallshantering samt den yttre skötseln.

Underhåll och reparationer**Årets underhåll**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 81 615 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen byggt nya balkonger, terrasser och franska balkonger.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-17 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 235 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 208 kr per kvm.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av taket	2025	
Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Nya balkonger, terrasser och franska balkonger	2020	
Byte av entrédörrar till alla delar av fastigheten	2019	
Byte av avfuktare i torkrum	2018	Den gamla gick sönder
Obligatorisk ventilationskontroll	2018	
Renovering av hussockel	2017	Putsning och målning
Byte av styrenhet till värmepumpen	2017	
El-revision	2016	
Underhåll av uthyrningslokal	2016	Elöversyn & indragning av bredband
Byte av expansionskärl	2015	
Renovering av yttertak	2015	Efter upptäckt läckage
Byte av termostatventiler	2015	
Byte av rörstamdelar i källaren	2014	
Renovering av fönster	2014	Klätts in i aluminium
Byte av ventilationsfläkt samt reglering av flöden	2013	
Översyn av tak samt montering av snörasskydd	2013	
Byte av vattenvärmare	2013	Byte till mer kostnadsmedvetet alternativ
Renovering av stup och hängrännor	2013	
Takreparation	2009	Rostmålning, genomgång

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 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 den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 3 %. Under 2021 har styrelsen beslutat att sänka avgifterna med 8,8%, och samtidigt lägga till ett balkongtillägg motsvarande de 8,8% men som är anpassat efter varje lägenhets kostnad för balkongbygget.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	956	947	1 099	931
Resultat efter finansiella poster	229	-110	186	-135
Förändring av underhållsfond	235	-73	-24	93
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	157	110	357	-81
Soliditet %	56	62	62	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	816	816	816	816
Driftskostnad, kr / kvm	248	262	266	287
Ränta, kr / kvm	93	78	90	94
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	208	205	199	82
Lån, kr / kvm	6 881	5 200	5 273	5 346
Snittränta (%)	1,35	1,50	1,71	1,76

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea 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	11 054 551	236 111	-1 218 828	-109 992
Disposition enligt föreningsstämma			-109 992	109 992
Avsättning till underhållsfond		235 000	-235 000	
Årets resultat				228 683
Vid årets slut	11 054 551	471 111	-1 563 820	228 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 328 820
Årets resultat före fondförändring	228 683
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-235 000
Summa över/underskott	-1 335 137

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 335 137**

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	936 630	931 548
Övriga rörelseintäkter	3	19 258	15 453
Summa rörelseintäkter		955 888	947 001
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-361 550	-662 874
Övriga externa kostnader	7	-71 714	-119 910
Personalkostnader	8	-26 284	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-163 160	-146 912
Summa rörelsekostnader		-622 708	-969 122
Rörelseresultat		333 180	-22 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 653	-87 907
Summa finansiella poster		-104 497	-87 871
Resultat efter finansiella poster		228 683	-109 992
Årets resultat		228 683	-109 992

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	17 713 399	14 626 842
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	291 563
Summa materiella anläggningstillgångar		17 713 399	14 918 405
Summa anläggningstillgångar		17 713 399	14 918 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 964	15 000
Övriga fordringar		487	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36 284	25 685
Summa kortfristiga fordringar		41 735	41 172
Kassa och bank	12	400 491	1 053 306
Summa omsättningstillgångar		442 226	1 094 478
SUMMA TILLGÅNGAR		18 155 625	16 012 883

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 054 551	11 054 551
Underhållsfond		471 111	236 111
Summa bundet eget kapital		11 525 662	11 290 662
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 563 820	-1 218 828
Årets resultat		228 683	-109 992
Summa fritt eget kapital		-1 335 137	-1 328 820
Summa eget kapital		10 190 525	9 961 842
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	5 841 570	1 008 320
Övriga långfristiga skulder		2 700	2 700
Summa långfristiga skulder		5 844 270	1 011 020
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 926 750	4 862 448
Leverantörsskulder		68 537	33 186
Skatteskulder		3 526	2 879
Övriga skulder		2 447	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	119 570	141 508
Summa kortfristiga skulder		2 120 830	5 040 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 155 625	16 012 883

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	333 180	-22 121
Avskrivningar	163 160	146 912
	496 340	124 791
Erhållen ränta	156	36
Erlagd ränta	-104 653	-87 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	391 843	36 920
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-563	2 983
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	16 507	68 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	407 787	107 974
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 958 154	-291 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 958 154	-291 563
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 000 000	
Amortering av låneskulder	-102 448	-82 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 897 552	-82 198
Årets kassaflöde	-652 815	-265 787
Likvida medel vid årets början	1 053 306	1 319 093
Likvida medel vid årets slut	400 491	1 053 306

(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	100 år
Våtrum	50 år
Balkonger	50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	757 848	757 848
Hyror lokaler	178 782	173 700
Summa	936 630	931 548

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Debiterad fastighetsskatt	8 645	7 584
Överlåtelseavgifter	3 529	2 276
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 991	3 104
Övriga intäkter	2 093	2 489
Summa	19 258	15 453

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokaler	18 106	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 953	4 696
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 500	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 000	8 206
VA & sanitet, installationer	6 306	-
Värme, installationer	28 750	6 513
Ventilation, installationer	-	23 313
El, installationer	-	4 870
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	12 124
Vattenskador	-	3 409
Summa	81 615	63 131

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	303 750
Summa	-	303 750

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	33 664	32 832
Bevakningskostnader	1 250	-
Förbrukningsmaterial	765	3 113
El	13 310	19 093
Uppvärmning	82 561	87 113
Vatten och avlopp	34 895	43 875
Försäkringar	13 256	8 783
Samfälligheter	47 880	47 880
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 254	5 555
Kommunikationskostnader	47 100	47 748
Summa	279 935	295 993

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	7 590
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 295
Tele och post	1 045	1 045
Förvaltningskostnader	47 541	49 603
Revision	19 580	24 740
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	99 578
Befarade hyres- och avgiftsförluster	-	-91 662
Jurist- och advokatkostnader	2 053	23 975
Bankkostnader	795	681
Övriga externa tjänster	-	2 365
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	71 714	119 910

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	20 000	30 000
Summa	20 000	30 000
Sociala avgifter	6 284	9 426
Summa	26 284	39 426

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	163 160	146 912
Summa	163 160	146 912

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	12 393 226	12 393 226
-Mark	3 721 925	3 721 925
	<u>16 115 151</u>	<u>16 115 151</u>
Årets anskaffningar		
-Byggnader	3 249 717	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-291 563	291 563
	<u>2 958 154</u>	<u>291 563</u>
Utgående anskaffningsvärden	19 073 305	16 406 714
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 488 309	-1 341 397
	<u>-1 488 309</u>	<u>-1 341 397</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-163 160	-146 912
	<u>-163 160</u>	<u>-146 912</u>
Utgående avskrivningar	-1 651 469	-1 488 309
Redovisat värde	17 713 399	14 918 405
Varav		
Byggnader	13 991 474	10 904 917
Mark	3 721 925	3 721 925
Pågående nyanläggningar	-	291 563
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 200 000	17 200 000
Lokaler	1 080 000	1 080 000
Totalt taxeringsvärde	18 280 000	18 280 000
Varav byggnader	9 744 000	9 744 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	36 284	25 685
Summa	36 284	25 685

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	400 491	1 053 306
Summa	400 491	1 053 306

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 926 750	4 862 448
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 841 570	1 008 320
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 768 320	5 870 768

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	7 768 320	5 870 768
Summa	7 768 320	5 870 768

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,75 %	2022-10-12	1 032 768	-	24 448	1 008 320
Nordea	1,24 %	2021-01-22	1 947 750	-	21 000	1 926 750
Nordea	0,96 %	2024-11-20	1 947 750	-	21 000	1 926 750
Nordea	1,14 %	2025-02-19	-	2 000 000	15 000	1 985 000
Nordea	0,88 %	2023-11-15	942 500	-	21 000	921 500
Summa			5 870 768	2 000 000	102 448	7 768 320

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	26 284	39 426
Upplupna räntekostnader	13 331	13 729
Förutbetalda intäkter	41 383	40 422
Upplupna revisionsarvoden	19 700	20 000
Upplupna driftskostnader	18 872	27 931
Summa	119 570	141 508

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 780 000	8 780 000
Summa ställda säkerheter	8 780 000	8 780 000

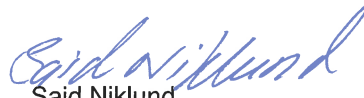
4

Underskrifter

Göteborg, 2021-05-10



Henrik Norbäck
Styrelseordförande

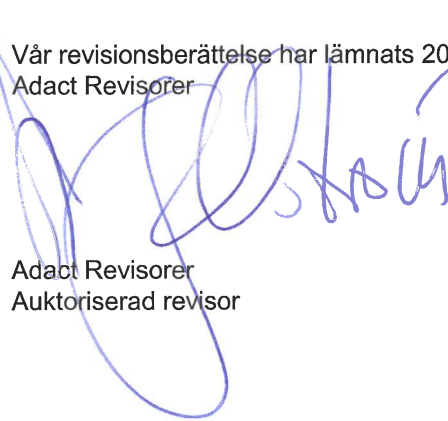


Said Niklund



Nuha Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18
Adact Revisorer



Adact Revisorer
Auktoriserad revisor

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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

