

Brf Filen 9

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Filen 9
769632-2929
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

| | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11-16 |
| Underskrifter | 17 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Filen 9, 769632-2929, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|--------------------|------------|-------------------------------------|
| Hanna Svensson | Ordförande | 2024 |
| Sarah Andersson | Ledamot | 2024 |
| Dasaret Vilasaliya | Ledamot | 2024 |
| Filip Snygg | Ledamot | 2024 |
| Christoffer Schade | Ledamot | 2024 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|------------|-----------|------|
| Ilda Luzha | Suppleant | 2024 |
|------------|-----------|------|

Ordinarie revisorer

| | |
|------------------|----------------------|
| Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor |
|------------------|----------------------|

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Filen 9 i Helsingborgs stad med därpå uppförd byggnad med 46 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Kvarnholmsgatan 3-7 och Hjälmhultsgatan 4.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
|-------|-------|-------|
| 8 | 30 | 8 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 2 060 kvm |
| Total bostadsarea: | 3 060 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 2 638 kvm |
| - varav hyresrättsarea: | 422 kvm |
| Total lokalarea: | 45 kvm |

Lokalförteckning

| Hyresgäst | Yta | Löptid |
|-----------------|--------|------------|
| Jonna Styrénius | 25 kvm | 12 månader |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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

Riksbyggen Ekonomicenter
Telia
Fortum
Öresundskraft
Riksbyggen Ekonomicenter
Anticimex
Telia

Teknisk förvaltning
Kabel-TV & bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal kabel-TV

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 213 828 kr och planerat underhåll för 292 034 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-03-29 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 234 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 75 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av fönster.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 385 000 kr för 2023, detta motsvarar 123 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Tidigare utfört underhåll

| | <u>År</u> |
|------------------------------|-----------|
| Installation av nödbelysning | 2023 |
| Byte av armatur i soprum | 2023 |
| Byte av termostater | 2023 |
| Renovering av innergård | 2022 |
| Fönster | 2018-2019 |
| Fasader | 2018-2019 |
| Balkonger | 2018-2019 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2023, samt extra föreningsstämma den 7 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under det gångna året har styrelsen arbetat för att förvalta och förbättra vår gemensamma fastighet. Genom en kombination av fortsatt underhåll och nya initiativ har vi strävat efter att säkerställa en hög standard och trivsel för alla medlemmar.

Projektavslutningar och nya initiativ

Under 2023 slutförde vi flera pågående projekt som startade under tidigare år samtidigt som vi initierade nya åtgärder för att förbättra vår boendemiljö. Ett betydelsefullt projekt var etableringen av ett nytt bredbandsavtal med Telia som nu är i full drift, vilket resulterade i både förbättrad internetanslutning och sänkta bredbandkostnader för våra medlemmar.

För att öka säkerheten och modernisera fastigheten installerades också ett nytt passagesystem runt omkring byggnaden. Detta system har inte bara förbättrat säkerheten utan också bidragit till en moderniserad boendemiljö.

Vi fortsatte även att prioritera energieffektivitet genom att byta ut äldre fläktar och torkskåp mot mer energisnåla alternativ. Dessutom uppgraderades vår undercentral till en ny, mer effektiv modell för att ytterligare minska energiförbrukningen och kostnaderna för föreningen.

Trädgården förbättrades med nya växter under året och medlemmarna deltog i en lyckad höststädning. Denna gemensamma insats främjar inte bara samhörighet utan resulterar också i besparingar för föreningen genom att minimera externa kostnader för trädgårdsskötsel.

För att stärka vår ekonomiska stabilitet och minska räntekostnaderna omstrukturerade vi föreningens lån och genomförde en omfattande amortering under året.

Avslutningsvis

Vi vill tacka alla medlemmar för ert fortsatta stöd och engagemang under året. Tillsammans har vi gjort betydande framsteg för att förbättra vår gemenskap och skapa en trivsam och hållbar boendemiljö för oss alla.

Styrelsen i Brf Filen 9

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Under 2023 har inga upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 48 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 8 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 2 765 | 2 616 | 2 648 | 2 719 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 220 | -515 | -220 | -110 |
| Förändring av underhållsfond | -58 | 2 | 225 | 150 |
| Resultat efter fondförändringar | -1 162 | -517 | -445 | -260 |
| Sparande kr / kvm | 4 | 212 | 209 | 244 |
| Soliditet % | 49 | 48 | 47 | 45 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 790 | 741 | 744 | 714 |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%) | 75 | 72 | 69 | 64 |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm | 763 | 741 | 744 | 714 |
| Bostadshyra kr / kvm | 1 444 | 1 378 | 1 372 | 1 375 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 365 | 356 | 360 | 281 |
| Energikostnad kr / kvm | 213 | 213 | 211 | 177 |
| Ränta, kr / kvm | 172 | 142 | 163 | 196 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 75 | 73 | 72 | 71 |
| Lån, kr / kvm | 13 898 | 14 955 | 14 987 | 15 212 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm | 16 437 | 17 688 | 17 726 | 17 991 |
| Räntekänslighet (%) | 22 | 25 | 25 | 27 |
| Snittränta (%) | 1,24 | 0,95 | 1,09 | 1,29 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

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 | 47 560 576 | 376 906 | -5 345 981 | -514 665 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -514 665 | 514 665 |
| Avsättning till underhållsfond | | 234 000 | -234 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -292 034 | 292 034 | |
| Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc | 1 980 000 | | | |
| Årets resultat | | | | -1 220 170 |
| Vid årets slut | 49 540 576 | 318 872 | -5 802 612 | -1 220 170 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -5 860 646 |
| Årets resultat före fondförändring | -1 220 170 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -234 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 292 034 |
| Summa över/underskott | -7 022 782 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-7 022 782**

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 | 2 617 422 | 2 590 672 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 147 397 | 25 220 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 764 819 | 2 615 892 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 2 764 819 | 2 615 892 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparationer | 4 | -213 828 | -167 270 |
| Planerat underhåll | 5 | -292 034 | -227 234 |
| Driftskostnader | 6 | -1 140 771 | -1 112 174 |
| Övriga kostnader | 7 | -717 877 | -140 632 |
| Personalkostnader | 8 | -172 529 | -95 426 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 9 | -941 165 | -947 511 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 478 204 | -2 690 247 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Rörelseresultat | | -713 385 | -74 355 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 30 422 | 1 665 |
| Räntekostnader | | -537 207 | -441 975 |
| Summa finansiella poster | | -506 785 | -440 310 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 220 170 | -514 665 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Resultat före skatt | | -1 220 170 | -514 665 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Årets resultat | | -1 220 170 | -514 665 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
|--------------------|------------|-------------------|-------------------|

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 10,17 | 85 969 560 | 85 748 811 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | 247 968 | 89 932 |
| | | <u>86 217 528</u> | <u>85 838 743</u> |

Summa anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | <u>86 217 528</u> | <u>85 838 743</u> |
|--|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

| | | | |
|--|----|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 6 104 | - |
| Övriga fordringar | | 3 017 | 3 228 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 102 419 | 91 495 |
| | | <u>111 540</u> | <u>94 723</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|--|----|---------|-----------|
| | 13 | 740 030 | 3 498 942 |
|--|----|---------|-----------|

Summa omsättningstillgångar

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| | | <u>851 570</u> | <u>3 593 665</u> |
|--|--|----------------|------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | <u>87 069 098</u> | <u>89 432 408</u> |
|--|--|-------------------|-------------------|

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 | | 49 540 576 | 47 560 576 |
| Underhållsfond | | 318 872 | 376 906 |
| | | 49 859 448 | 47 937 482 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 802 612 | -5 345 982 |
| Årets resultat | | -1 220 170 | -514 665 |
| | | -7 022 782 | -5 860 647 |
| Summa eget kapital | | 42 836 666 | 42 076 835 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | 42 860 915 | 36 560 915 |
| | | 42 860 915 | 36 560 915 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 500 000 | 10 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 242 435 | 260 825 |
| Skatteskulder | | 9 003 | 6 189 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 620 079 | 427 644 |
| | | 1 371 517 | 10 794 658 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 87 069 098 | 89 432 408 |

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 | -713 385 | -74 355 |
| Avskrivningar | 941 165 | 947 511 |
| | 227 780 | 873 156 |
| Erhållen ränta | 30 422 | 1 665 |
| Erlagd ränta | -537 207 | -441 975 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | -279 005 | 432 846 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -16 817 | -21 546 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 176 860 | 164 052 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -118 962 | 575 352 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -1 319 950 | -2 310 773 |
| Ökning/minskning av pågående nyanläggning | - | 2 211 995 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 319 950 | -98 778 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Årets upplåtna lägenheter | 1 980 000 | 157 010 |
| Upptagna lån | 7 000 000 | - |
| Amortering av låneskulder | -10 300 000 | -100 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 320 000 | 57 010 |
| Årets kassaflöde | -2 758 912 | 533 584 |
| Likvida medel vid årets början | 3 498 942 | 2 965 358 |
| Likvida medel vid årets slut | 740 030 | 3 498 942 |

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

10-16 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 008 908 | 1 893 288 |
| Hyror bostäder | 602 274 | 691 204 |
| Hyror lokaler | 6 240 | 6 180 |
| Summa | 2 617 422 | 2 590 672 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation | 71 618 | - |
| Överlåtelseavgifter | 5 252 | 6 040 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 10 512 | 9 269 |
| Övriga intäkter | 60 015 | 9 911 |
| Summa | 147 397 | 25 220 |

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 29 658 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Bostäder | 16 496 | 14 747 |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 10 562 | 9 676 |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 1 241 | - |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 12 442 | 44 039 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 7 688 |
| VA & sanitet, installationer | 13 051 | 40 345 |
| Värme, installationer | 10 745 | 4 993 |
| Ventilation, installationer | 10 309 | 16 586 |
| El, installationer | 8 007 | - |
| Hiss | 73 773 | 18 169 |
| Huskropp | 44 981 | 7 752 |
| Markytor | 12 221 | 3 275 |
| Summa | 213 828 | 167 270 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bostäder | - | 33 260 |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 46 500 | - |
| Värme, installationer | 54 000 | - |
| Huskropp, fönster | 108 070 | - |
| Huskropp, balkonger | - | 25 838 |
| Markytor | 83 464 | 168 136 |
| Summa | 292 034 | 227 234 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift/skatt | 74 694 | 71 474 |
| Teknisk förvaltning | 155 912 | 160 289 |
| Besiktningkostnader | 3 618 | 57 974 |
| Snöröjning | 14 754 | 5 481 |
| Serviceavtal | 1 500 | 1 500 |
| Förbrukningsmaterial | 5 178 | 1 672 |
| El | 111 418 | 140 427 |
| Uppvärmning | 327 456 | 330 087 |
| Vatten och avlopp | 225 844 | 195 256 |
| Avfallshantering | 54 203 | 65 179 |
| Försäkringar | 32 029 | 27 786 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 34 205 | 20 985 |
| Kabel-TV | 29 088 | 25 036 |
| Bredband | 63 112 | - |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 7 760 | 9 028 |
| Summa | 1 140 771 | 1 112 174 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 13 644 | - |
| Kontorsmaterial och trycksaker | - | 146 |
| Tele och post | 3 068 | 4 004 |
| Förvaltningskostnader | 103 523 | 104 470 |
| Revision | 26 650 | 20 250 |
| Jurist- och advokatkostnader | 11 114 | 3 044 |
| Bankkostnader | 1 100 | 1 736 |
| IT-tjänster | 192 | 954 |
| Övriga externa tjänster | 531 186 | - |
| Övriga externa kostnader* | 27 400 | 6 028 |
| Summa | 717 877 | 140 632 |

* Under 2023 ingår det ett arvode till Riksbyggen om 441 311 kr som avser 8 % av föreningens totala reparations-, underhålls- och investeringskostnader för åren 2021-2023.

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 | 131 250 | 72 450 |
| Utbildning | 3 113 | 2 738 |
| Summa | 134 363 | 75 188 |
| Sociala avgifter | 38 166 | 20 238 |
| Summa | 172 529 | 95 426 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 920 596 | 937 361 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 20 569 | 10 150 |
| Summa | 941 165 | 947 511 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 57 962 603 | 55 651 830 |
| -Mark | 33 516 410 | 33 516 410 |
| -Pågående nyanläggningar | - | 2 211 995 |
| | 91 479 013 | 91 380 235 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Byggnader | 1 141 345 | 2 310 773 |
| -Ökning/minskning av pågående nyanläggning | - | -2 211 995 |
| | 1 141 345 | 98 778 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 92 620 358 | 91 479 013 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -5 730 202 | -4 792 841 |
| | -5 730 202 | -4 792 841 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -920 596 | -937 361 |
| | -920 596 | -937 361 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -6 650 798 | -5 730 202 |
| Redovisat värde | 85 969 560 | 85 748 811 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 52 453 150 | 52 232 401 |
| Mark | 33 516 410 | 33 516 410 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Lokaler | 160 000 | 160 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 75 160 000 | 75 160 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>49 069 000</i> | <i>49 069 000</i> |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 124 188 | 124 188 |
| | 124 188 | 124 188 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 178 605 | - |
| | 178 605 | - |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 302 793 | 124 188 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -34 256 | -24 106 |
| | -34 256 | -24 106 |
| <i>Årets avskrivningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -20 569 | -10 150 |
| | -20 569 | -10 150 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -54 825 | -34 256 |
| Redovisat värde | 247 968 | 89 932 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|----------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 102 419 | 91 495 |
| Summa | 102 419 | 91 495 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 740 030 | 3 498 942 |
| Summa | 740 030 | 3 498 942 |

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 500 000 | 10 100 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 42 860 915 | 36 560 915 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 43 360 915 | 46 660 915 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 43 360 915 | 46 660 915 |
| Summa | 43 360 915 | 46 660 915 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|----------|-------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek | Lån löst | Lån löst | 10 000 000 | - | 10 000 000 | - |
| SBAB | 1,13 % | 2026-12-11 | 16 660 915 | - | 100 000 | 16 560 915 |
| Stadshypotek | 0,74 % | 2025-06-30 | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| SBAB | 4,26 % | 2027-07-14 | - | 7 000 000 | 200 000 | 6 800 000 |
| Summa | | | 46 660 915 | 7 000 000 | 10 300 000 | 43 360 915 |

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 172 490 | 95 214 |
| Upplupna räntekostnader | 24 667 | 24 667 |
| Förutbetalda intäkter | 192 684 | 206 503 |
| Upplupna revisionsarvoden | 23 600 | 19 200 |
| Upplupna driftskostnader | 206 638 | 82 060 |
| Summa | 620 079 | 427 644 |

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 49 234 000 | 49 234 000 |
| Summa ställda säkerheter | 49 234 000 | 49 234 000 |

Underskrifter

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

Hanna Svensson
Styrelseordförande

Sarah Andersson

Dasaret Vllasaliija

Filip Snygg

Christoffer Schade

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Brf Filen 9, årsredovisning 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 08 2024 09:02AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

660FB56361BEC

APR 08 2024 09:02AM



| | |
|------------------------|---|
| Apr 05 2024 10:28AM | Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 05 2024 10:52AM | Hanna Svensson granskade dokumentet: ----- |
| Apr 05 2024 10:55AM |  HANNA SAGA SVENSSON signerade dokumentet |
| Apr 05 2024 10:25PM | Sarah Andersson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 08:33AM |  Sarah Marie-Louise Andersson signerade dokumentet |
| Apr 05 2024 01:16PM | Dasaret Vllasalija granskade dokumentet: |
| Apr 05 2024 03:26PM |  Dasaret Vllasalija signerade dokumentet |
| Apr 05 2024 10:44AM | Filip Snygg granskade dokumentet: |
| Apr 05 2024 01:30PM |  FILIP SNYGG signerade dokumentet |
| Apr 05 2024 10:53AM | Christoffer Schade granskade dokumentet: |
| Apr 05 2024 10:54AM |  CHRISTOFFER SCHADE signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 08:55AM | Erik Mauritzson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 09:02AM |  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 09:02AM | Dokumentet har signerats |



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Filen 9 org.nr 769632 - 2929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Filen 9 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Filen 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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, konsoideringsbehov, 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

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö, den dagen som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Filen 9, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 08 2024 09:02AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
660E8F1FD017E
APR 08 2024 09:02AM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|--|
| Apr 04 2024 01:31PM | Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 08 2024 08:55AM | Erik Mauritzson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 09:02AM |  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 09:02AM | 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 intäker 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 ianspråkta 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

