

# Brf Vindragaregatan 8

Årsredovisning 2021



**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för

# Brf Vindragaregatan 8

769614-7276

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida  |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-15 |
| Underskrifter          | 15    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vindragaregatan 8, 769614-7276, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

## 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 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 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

|                |            |      |
|----------------|------------|------|
| Henrik Norbäck | Ordförande | 2022 |
| Mirko Sauvan   | Ledamot    | 2022 |
| Edvin Niklund  | Ledamot    | 2022 |
| Nuha Svensson  | Ledamot    | 2022 |

#### Vald t.o.m. föreningsstämman

#### Styrelsesuppleanter

|              |           |      |
|--------------|-----------|------|
| Said Niklund | Suppleant | 2022 |
|--------------|-----------|------|

#### Ordinarie revisorer

|                  |                      |      |
|------------------|----------------------|------|
| Håkan Kjellström | Auktoriserad revisor | 2022 |
|------------------|----------------------|------|

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 10:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940 och har värdeår 1975. Fastighetens adresser 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     | Kontraktslängd / Förlängning |
|------------------|---------|------------------------------|
| Nihad Kotorcic   | 36 kvm  | 2023-01-31 / 36 månader      |
| Sven-Olof Skoog  | 25 kvm  | 2023-04-30 / 12 månader      |
| Shojadin Mousavi | 139 kvm | 2023-05-31 / 36 månader      |

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-04.

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Tele2           | TV och Bredband         |
| E.ON            | Elavtal avseende volym  |
| Göteborg Energi | Fjärrvärme              |
| Veterankraft    | Fastighetsskötsel       |
| Telia           | Abonnemang, porttelefon |

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

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 39 365 kr och planerat underhåll för 29 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2021 avser underhållskostanderna i not 5 till resultaträkningen byte av tryckknappar i trappuppgång.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 238 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm.

### Planerade åtgärder

|                     | År   |
|---------------------|------|
| Byte av fönster     | 2022 |
| Energideklaration   | 2023 |
| Renovering av taket | 2025 |
| OVK-besiktning      | 2026 |

### Utförda åtgärder

|                                                          | År   |
|----------------------------------------------------------|------|
| Byte av tryckknappar i trappuppgång                      | 2021 |
| Nya balkonger, terrasser och franska balkonger           | 2020 |
| Byte av entrédörrar till alla delar av fastigheten       | 2019 |
| Byte av avfuktare i torkrum                              | 2018 |
| Obligatorisk ventilationskontroll                        | 2018 |
| Putsning och målning av hussockel                        | 2017 |
| Byte av styrenhet till värmepumpen                       | 2017 |
| El-revision                                              | 2016 |
| Översyn av el & indragning av bredband i uthyrningslokal | 2016 |
| Byte av expansionskärl                                   | 2015 |
| Renovering av yttertak                                   | 2015 |
| Byte av termostatter                                     | 2015 |
| Byte av rörstamdelar i källaren                          | 2014 |
| Renovering av fönster                                    | 2014 |
| Energideklaration                                        | 2013 |
| Byte av ventilationsfläkt samt reglering av flöden       | 2013 |
| Översyn av tak samt montering av snörasskydd             | 2013 |
| Byte av vattenvärmare                                    | 2013 |
| Renovering av stuprör och hänggrännor                    | 2013 |
| Rostmålning av tak                                       | 2009 |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-05-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 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 2021-04-01 då avgifterna sänktes med 8,8 %.

Avseende 2022 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade och vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande finns inga beslut om kommande avgiftshöjningar.

Utöver årsavgiften debiteras de medlemmar som innehar en balkong ett balkongtillägg vilket motsvarar senaste sänkningen av årsavgiften på 8,8 %. Balkongtillägget är anpassat efter varje lägenhets kostnad för balkongbygget.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 956         | 956         | 947         | 1 099       |
| Resultat efter finansiella poster                        | 182         | 229         | -110        | 186         |
| Förändring av underhållsfond                             | 209         | 235         | -73         | -24         |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 185         | 157         | 110         | 357         |
| Soliditet %                                              | 57          | 56          | 62          | 62          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 744         | 816         | 816         | 816         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 298         | 248         | 262         | 266         |
| Ränta, kr / kvm                                          | 78          | 93          | 78          | 90          |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 211         | 208         | 205         | 199         |
| Lån, kr / kvm                                            | 6 786       | 6 881       | 5 200       | 5 273       |
| Snittränta (%)                                           | 1,14        | 1,35        | 1,50        | 1,71        |

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-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>11 054 551</b>            | <b>471 111</b>              | <b>-1 563 819</b>              | <b>228 683</b>            |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | 228 683                        | -228 683                  |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 238 000                     | -238 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -29 000                     | 29 000                         |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 181 888                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>11 054 551</b>            | <b>680 111</b>              | <b>-1 544 136</b>              | <b>181 888</b>            |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                                        | -1 335 136 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 181 888    |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -238 000   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 29 000     |
| Summa över/underskott                                      | -1 362 248 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-1 362 248</b> |
|-----------------------------------|-------------------|

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                | Not   | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2     | 935 164                   | 936 630                   |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3     | 20 399                    | 19 258                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       | 955 563                   | 955 888                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5,6 | -404 658                  | -361 550                  |
| Övriga externa kostnader                                   | 7     | -44 649                   | -71 714                   |
| Personalkostnader                                          | 8     | -25 223                   | -26 284                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9     | -211 906                  | -163 160                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | -686 436                  | -622 708                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | 269 127                   | 333 180                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 266                       | 156                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -87 505                   | -104 653                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | -87 239                   | -104 497                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | 181 888                   | 228 683                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | 181 888                   | 228 683                   |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------------------|-------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |            |            |
| Byggnader och mark                           | 10,16 | 17 501 493 | 17 713 399 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 17 501 493 | 17 713 399 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |       | 17 501 493 | 17 713 399 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |            |            |
| Kundfordringar                               |       | 30 084     | 4 964      |
| Övriga fordringar                            |       | 331        | 487        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11    | 38 532     | 36 284     |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 68 947     | 41 735     |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 12    | 642 295    | 400 491    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |       | 711 242    | 442 226    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | 18 212 735 | 18 155 625 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                 | Not   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |       |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |       |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |       | 11 054 551        | 11 054 551        |
| Underhållsfond                                              |       | 680 111           | 471 111           |
| Summa bundet eget kapital                                   |       | 11 734 662        | 11 525 662        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |       | -1 544 136        | -1 563 820        |
| Årets resultat                                              |       | 181 888           | 228 683           |
| Summa fritt eget kapital                                    |       | -1 362 248        | -1 335 137        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |       | <b>10 372 414</b> | <b>10 190 525</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |       |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 13,14 | 6 594 000         | 5 841 570         |
| Övriga långfristiga skulder                                 |       | 2 700             | 2 700             |
| Summa långfristiga skulder                                  |       | 6 596 700         | 5 844 270         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |       |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 1 066 872         | 1 926 750         |
| Leverantörsskulder                                          |       | 20 755            | 68 537            |
| Skatteskulder                                               |       | 1 661             | 3 526             |
| Övriga skulder                                              |       | -                 | 2 447             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 15    | 154 333           | 119 570           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |       | 1 243 621         | 2 120 830         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |       | <b>18 212 735</b> | <b>18 155 625</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 269 127                           | 333 180                           |
| Avskrivningar                                                                          | 211 906                           | 163 160                           |
|                                                                                        | <b>481 033</b>                    | <b>496 340</b>                    |
| Erhållen ränta                                                                         | 266                               | 156                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -87 505                           | -104 653                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>393 794</b>                    | <b>391 843</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -27 212                           | -563                              |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | -17 330                           | 16 507                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>349 252</b>                    | <b>407 787</b>                    |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                            | -                                 | -2 958 154                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                          | <b>-2 958 154</b>                 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                           | 1 921 500                         | 2 000 000                         |
| Amortering av låneskulder                                                              | -2 028 948                        | -102 448                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-107 448</b>                   | <b>1 897 552</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>241 804</b>                    | <b>-652 815</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>400 491</b>                    | <b>1 053 306</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>642 295</b>                    | <b>400 491</b>                    |

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

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

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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

|                      | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 705 397                   | 757 848                   |
| Hyror lokaler        | 179 700                   | 178 782                   |
| Balkongtillägg       | 50 067                    | -                         |
| <b>Summa</b>         | <b>935 164</b>            | <b>936 630</b>            |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Debiterad fastighetsskatt    | 8 112                     | 8 645                     |
| Överlåtelseavgifter          | 2 373                     | 3 529                     |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 6 961                     | 4 991                     |
| Övriga intäkter              | 2 953                     | 2 093                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>20 399</b>             | <b>19 258</b>             |

#### Not 4 Reparationer

|                                        | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler                                | -                         | 18 106                    |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 2 352                     | 2 953                     |
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | -                         | 10 500                    |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 15 000                    |
| VA & sanitet, installationer           | -                         | 6 306                     |
| Värme, installationer                  | 37 013                    | 28 750                    |
| <b>Summa</b>                           | <b>39 365</b>             | <b>81 615</b>             |

#### Not 5 Planerat underhåll

|                    | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| El, installationer | 29 000                    | -                         |
| <b>Summa</b>       | <b>29 000</b>             | <b>-</b>                  |

#### Not 6 Driftskostnader

|                                    | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift            | 34 144                    | 33 664                    |
| Fastighetsskötsel                  | 6 762                     | -                         |
| Bevakningskostnader                | -                         | 1 250                     |
| Snöröjning                         | 3 927                     | -                         |
| Förbrukningsmaterial               | 2 395                     | 765                       |
| El                                 | 21 072                    | 13 310                    |
| Uppvärmning                        | 105 159                   | 82 561                    |
| Vatten och avlopp                  | 37 554                    | 34 895                    |
| Försäkringar                       | 24 593                    | 13 256                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 166                       | -                         |
| Samfälligheter                     | 47 880                    | 47 880                    |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 5 880                     | 5 254                     |
| Kabel-TV och Bredband              | 46 761                    | 47 100                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>336 293</b>            | <b>279 935</b>            |

#### Not 7 Övriga kostnader

|                              | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post                | 1 149                     | 1 045                     |
| Förvaltningskostnader        | 46 237                    | 47 541                    |
| Revision*                    | -4 500                    | 19 580                    |
| Jurist- och advokatkostnader | -                         | 2 053                     |
| Bankkostnader                | 1 063                     | 795                       |
| Övriga externa kostnader     | 700                       | 700                       |
| <b>Summa</b>                 | <b>44 649</b>             | <b>71 714</b>             |

\* 2021 har föreningen valt en ny revisor på årsstämman, vilket resulterat i att en bortbokning av tidigare för högt uppbokat revisionsarvode gjorts.

### Not 8 Personalkostnader

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

#### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

|                  | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Styrelsearvoden  | 20 000                            | 20 000                            |
| <b>Summa</b>     | <b>20 000</b>                     | <b>20 000</b>                     |
| Sociala avgifter | 5 223                             | 6 284                             |
| <b>Summa</b>     | <b>25 223</b>                     | <b>26 284</b>                     |

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|              | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnader    | 211 906                           | 163 160                           |
| <b>Summa</b> | <b>211 906</b>                    | <b>163 160</b>                    |

## Not 10 Byggnader och mark

|                                            | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                    |                   |                   |
| -Byggnader                                 | 15 642 943        | 12 393 226        |
| -Mark                                      | 3 721 925         | 3 721 925         |
|                                            | 19 364 868        | 16 115 151        |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>             |                   |                   |
| -Byggnader                                 | -                 | 3 249 717         |
| -Ökning/minskning av pågående nyanläggning | -                 | -291 563          |
|                                            | -                 | 2 958 154         |
| <br><b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>19 364 868</b> | <b>19 073 305</b> |
| <br><b>Ingående avskrivningar</b>          |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                    |                   |                   |
| -Byggnader                                 | -1 651 469        | -1 488 309        |
|                                            | -1 651 469        | -1 488 309        |
| <br><i>Årets avskrivning</i>               |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader            | -211 906          | -163 160          |
|                                            | -211 906          | -163 160          |
| <br><b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-1 863 375</b> | <b>-1 651 469</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                 | <b>17 501 493</b> | <b>17 713 399</b> |
| <br><i>Varav</i>                           |                   |                   |
| Byggnader                                  | 13 779 568        | 13 991 474        |
| Mark                                       | 3 721 925         | 3 721 925         |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                 |                   |                   |
| Bostäder                                   | 17 200 000        | 17 200 000        |
| Lokaler                                    | 1 080 000         | 1 080 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>               | <b>18 280 000</b> | <b>18 280 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                     | <i>9 744 000</i>  | <i>9 744 000</i>  |

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                           | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringar | 26 659        | 24 593        |
| Förutbetalda kostnader    | 11 873        | 11 691        |
| <b>Summa</b>              | <b>38 532</b> | <b>36 284</b> |

## Not 12 Kassa och bank

|                                 | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 642 295        | 400 491        |
| <b>Summa</b>                    | <b>642 295</b> | <b>400 491</b> |

## Not 13 Förfall fastighetslån

|                                             | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 1 066 872        | 1 926 750        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 6 594 000        | 5 841 570        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                | -                |
| <b>Summa</b>                                | <b>7 660 872</b> | <b>7 768 320</b> |

## Not 14 Fastighetslån

|               | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 7 660 872        | 7 768 320        |
| <b>Summa</b>  | <b>7 660 872</b> | <b>7 768 320</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån          | Årets amort.     | Utg. skuld       |
|--------------|--------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nordea       | 1,75 % | 2022-10-12  | 1 008 320        | -                | 24 448           | 983 872          |
| Nordea       | 1,24 % | 2021-01-22  | 1 926 750        | -                | 1 926 750        | -                |
| Nordea       | 1,00 % | 2026-01-21  | -                | 1 921 500        | 15 750           | 1 905 750        |
| Nordea       | 0,96 % | 2024-11-20  | 1 926 750        | -                | 21 000           | 1 905 750        |
| Nordea       | 1,14 % | 2025-02-19  | 1 985 000        | -                | 20 000           | 1 965 000        |
| Nordea       | 0,88 % | 2023-11-15  | 921 500          | -                | 21 000           | 900 500          |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>7 768 320</b> | <b>1 921 500</b> | <b>2 028 948</b> | <b>7 660 872</b> |

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

|                                                  | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 26 284         | 26 284         |
| Upplupna räntekostnader                          | 11 802         | 13 331         |
| Förutbetalda intäkter                            | 78 626         | 41 383         |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 7 700          | 19 700         |
| Upplupna driftskostnader                         | 29 921         | 18 872         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>154 333</b> | <b>119 570</b> |

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|                                                               | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                        | 8 780 000        | 8 780 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                               | <b>8 780 000</b> | <b>8 780 000</b> |

## Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Henrik Norbäck  
Styrelseordförande

Edvin Niklund

Mirko Sauvan

Nuha Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Adact Revisorer

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor

Brf Vindragaregatan 8 - Årsredovisning 2021

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Maj 11 2022 01:18PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**  
DOKUMENTNUMMER: 627A525C7BCBB  
MAJ 11 2022 01:18PM

Deltagare

Johanna Köre (Skapare)

Henrik Norbäck (E-Signatur)

Edvin Niklund (E-Signatur)

Nuha Svensson (E-Signatur)

Mirko Sauvan (E-Signatur)

Håkan Kjellström (E-Signatur)

Registrerade händelser

|                        |                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maj 10 2022<br>02:05PM | Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna                                                                           |
| Maj 10 2022<br>02:08PM | Henrik Norbäck granskade dokumentet:                                                                                       |
| Maj 11 2022<br>01:18PM |  Nils Henrik Norbäck signerade dokumentet |
| Maj 10 2022<br>06:01PM | Edvin Niklund granskade dokumentet:                                                                                        |
| Maj 10 2022<br>06:03PM |  EDVIN NIKLUND signerade dokumentet       |
| Maj 10 2022<br>02:20PM | Nuha Svensson granskade dokumentet:                                                                                        |
| Maj 10 2022<br>02:24PM |  NUHA SVENSSON signerade dokumentet       |
| Maj 10 2022<br>03:28PM | Mirko Sauvan granskade dokumentet:                                                                                         |
| Maj 10 2022<br>03:29PM |  Mirko Sauvan signerade dokumentet        |
| Maj 10 2022<br>02:25PM | Håkan Kjellström granskade dokumentet:                                                                                     |
| Maj 10 2022<br>02:26PM |  HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet  |
| Maj 10 2022<br>02:26PM | Dokumentet har signerats                                                                                                   |



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627a525c7bcbb har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vindragaregatan 8  
Org.nr. 769614-7276

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindragaregatan 8 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vindragaregatan 8 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor

Dokument

Revisionsberättelse - Brf Vindragaregatan 8

Antal sidor: 5  
Verifikationsdatum: Maj 13 2022 02:37PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**  
DOKUMENTNUMMER: 627B520584053  
MAJ 13 2022 02:37PM

Deltagare

Johanna Köre (Skapare)

Håkan Kjellström (E-Signatur)

Registrerade händelser

|                        |                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maj 13 2022<br>10:54AM | Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna                                                                          |
| Maj 13 2022<br>02:36PM | Håkan Kjellström granskade dokumentet:                                                                                    |
| Maj 13 2022<br>02:37PM |  HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet |
| Maj 13 2022<br>02:37PM | Dokumentet har signerats                                                                                                  |



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627b520584053 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## 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

