

# Brf Göteborgshus 15

Årsredovisning 2023-2024



**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Göteborgshus 15**  
757201-7270  
Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 15, 757201-7270, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

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

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Cecilia Stenberg	Ordförande	2024
Eva Jilderbo	Ledamot	2024
David Spångberg	Ledamot	2024
Bo Silverspjuth	Ledamot	2024
Hadi Dabrian	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Lena Nilsson	Suppleant	2024
Taktom Hatami	Suppleant	2024
Krister Samuelsson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Kasper Nielsen	Medlemsrevisor
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor

#### Revisorssuppleanter

Marianne Fredriksson	Intern revisorssuppleant
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisorssuppleant

#### Valberedning

Taktom Hatami	Sammanställande
Hadi Dabrian	

### Firmateckning

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



### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger byggnaderna på Järnbrott 15:3 och Järnbrott 16:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2031-10-22. Byggnaderna har 153 lägenheter och är uppförda 1953. Fastigheternas adresser är Bildradiogatan 2, 4, 6 och Antenngatan 4, 6, 8 i Västra Frölunda.

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

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

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
21	107	25

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

#### Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum finns på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Gymlokal inklusive bastu finns i källarplan på Antenngatan 4 D.

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

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

Föreningslokal finns på Antenngatan 8 B.

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal. I det tekniska avtalet innefattas städning och utemiljö.

#### Väsentliga avtal

Tele2

Bredablick Förvaltning

Fortum Markets

Göteborg Energi

Bredablick Förvaltning

Anticimex

QSEC Sverige AB

Assa Abloy

Kabel-TV

Snöröjning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Serviceavtal skadedjur

Serviceavtal värme- och tappvattensystem

Låssystem



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 248 687 kr och planerat underhåll för 156 986 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder består bland annat av:

- Fasad- och taktvätt
- Underhåll av lås och dörrar
- Renovering av källarskrubb

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 514 000 kr 2023/2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 192 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Montering av nya cykelpollare	2022-2023
Nya armaturer i gemensamma utrymmen	2022-2023
Nyplantering på baksidan av Bildradiogatan	2022-2023
Byte av tvättutrustning	2022-2023
Renoverat ett antal eftersatta balkonger	2022-2023
Underhållsspolning	2022-2023
Dränering runt Bildradiogatan 2	2022-2023
Ventilationsåtgärder för att uppnå OVK-krav	2021-2022
Byte av armaturer med tillhörande rörelsesensorer i gemensamma utrymmen	2021-2022
Underhållspolning av dag- och spillvattenledningar	2021-2022
Målning av trapphus	2021-2022
Montering av nya stuprännor	2021-2022
Tillverkning och montering av entréramper	2021-2022
Omläggning asfalt Antennngatan	2020-2021
Byte av ytter- och branddörrar i gemensamma utrymmen	2020-2021
Målning källarfönster Bildradiogatan	2020-2021
Målning gym	2020-2021
Uppdaterat delar av tvättutrustningen	2020-2021
Renovering av fuktskadat golv i källargångar Antennngatan	2020-2021
Putslagning av skador källartrappor Antennngatan	2020-2021
Installation av fasadbelysning	2019-2020
Ombyggnation vindsförråd på Antennngatan	2019-2020
Installation av två nya moloker på Bildradiogatan	2019-2020
Målning källargångar, cykelrum, barnvagnsrum och entréer Bildradiogatan	2019-2020
Hissrenovering Bildradiogatan	2019-2020
Bättring asfaltering Antennngatan	2018-2019
Installation av moloker Antennngatan	2018
Byte till branddörrar på vindarna Antennngatan	2018
Förbättringar av belysning vid garagen	2018
Installation av giljotiner i avloppsrören	2018
Förbättringar av belysning inom- och utomhus Antennngatan	2017
Ommurning och omfogning av fasader	2017
Installation av nytt låssystem	2017
Uppfräschning av utemiljö	2016
Ombyggnation av entréer	2014
Byte tak och balkonger	2010
Byte till säkerhetsdörrar	2008
Stambyte och fastighets-el	2005

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

Under det gångna året har det gjorts en hel del olika projekt som syftar till att förbättra för alla medlemmar.

En välbehövlig tvätt av höghusens fasader samt tak har genomförts under våren med både lift och drönare.

Nyckeluppdatering av totalt 42 lås varav 10 st lägenheter. Förutom lägenhetslås har en del allmänna dörrar såsom entréer, källare, moloker uppdaterats under året.

Vi har gjort en renovering av en källarskrubb, där vi har haft problem med fukt och lukt. Detta har fallit väl ut varför vi planerar att fortsätta med liknande arbete där det finns behov.

En upprustning av grillplatsen har skett. Generell rengöring, målning samt byte av galler och grillkorg. Vi ser att vår grillplats används mer frekvent vilket är glädjande.

Våra ändrar samt alla skyltar i området har också fått en välbehövlig rengöring och ser nu mycket fräschare ut.

Under en period har vi haft problem med både lås och lock på några av molocker detta är nu åtgärdat då både lås och lock nu är ersatta.

Renovering av källartrapporna längs Antennngatan är ytterligare en nödvändig åtgärd som vi planerar att genomföra under hösten.

Vi har låtit göra en energikartläggning av våra fastigheter för att få förslag på framtida investeringsmöjligheter för att sänka föreningens driftkostnader. IMD-el föreslås vara ett första steg i denna resa.

Trädgårdsmöblerna kommer att tas in för underhåll under hösten. Slipning, inoljning samt allmänt säsongsunderhåll kommer att utföras.

Vi planerar att montera källardörrar och karmar i Antennngatans källare för att avskärma utrymmena till källardörrar som saknar dörrar. Dessa skall förhindra insyn och tillträde.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 3 % samt 3 % på värmertilägget fr o m 1 juli 2024. Detta är en nödvändig åtgärd för att ta höjd för ökade driftskostnader under året.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023/2024 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 16 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 200 medlemmar.  
24 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 200 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Tomträttsavtal

2021-10-22 lades de två tomträttsavtalen om på en ny löptid om 10 år och löper således under perioden 2021-10-23 till och med 2031-10-22. Tomträttsavgiftens baserar sig på Göteborgs Stads beräkningsmodell med bland annat marktaxeringsvärdet till grund vilket innebär att det blev en rejäl avgiftshöjning i och med de stigande taxeringsvärdena för mark i området. Den årliga tomträttsavgiften gick då från 278 720 kr per år till 990 236 kr per år.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 5 %. Från och med den 1 juli 2024 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3 %.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023-07-01 - 2024-06-30	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	7 905	7 594	7 444	7 451
Resultat efter finansiella poster	366	-733	-580	-177
Förändring av underhållsfond	1 357	118	342	72
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	204	344	273	947
Sparande, kr / kvm	203	216	204	280
Soliditet (%)	20	19	20	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	940	902	879	879
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	94	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	805	767	744	744
Driftskostnad, kr / kvm	587	560	552	456
Energikostnad, kr / kvm	194	175	173	165
Ränta, kr / kvm	24	23	24	25
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	179	175	172	168
Lån, kr / kvm	2 399	2 497	2 682	2 867
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	2 577	2 683	2 882	3 081
Räntekänslighet (%)	2,74	2,98	3,28	3,50
Snittränta (%)	1,02	0,90	0,90	0,86

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 i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>215 416</b>	<b>3 118 733</b>	<b>2 669 066</b>	<b>-732 897</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-732 897	732 897
Avsättning till underhållsfond		1 514 000	-1 514 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-156 986	156 986	
Årets resultat				366 145
<b>Vid årets slut</b>	<b>215 416</b>	<b>4 475 747</b>	<b>579 155</b>	<b>366 145</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 936 169
Årets resultat före fondförändring	366 145
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 514 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	156 986
Summa över/underskott	945 300

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **945 300**

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>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 672 998	6 372 216
Övriga rörelseintäkter	3	1 231 822	1 222 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 904 820</b>	<b>7 594 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 387 338	-6 357 941
Övriga externa kostnader	7	-581 274	-399 515
Personalkostnader	8	-204 244	-202 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 195 120	-1 195 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 367 976</b>	<b>-8 155 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>536 844</b>	<b>-560 536</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		35 853	18 686
Räntekostnader		-206 552	-191 047
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 699</b>	<b>-172 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>366 145</b>	<b>-732 897</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>366 145</b>	<b>-732 897</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	24 441 240	25 636 360
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 441 240	25 636 360
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 441 240	25 636 360
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		33 071	4 755
Övriga fordringar		100 949	69 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	863 619	532 241
Summa kortfristiga fordringar		997 639	606 749
<b>Kassa och bank</b>	13	2 108 650	1 512 528
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 106 289	2 119 277
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 547 529	27 755 637

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		215 416	215 416
Underhållsfond		4 475 747	3 118 733
Summa bundet eget kapital		4 691 163	3 334 149
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		579 155	2 669 066
Årets resultat		366 145	-732 897
Summa fritt eget kapital		945 300	1 936 169
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 636 463</b>	<b>5 270 318</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	3 025 627	19 312 356
Summa långfristiga skulder		3 025 627	19 312 356
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	17 315 729	1 864 000
Leverantörsskulder		454 237	263 355
Skatteskulder		19 368	15 366
Övriga skulder		21 550	24 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 074 555	1 006 012
Summa kortfristiga skulder		18 885 439	3 172 963
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 547 529</b>	<b>27 755 637</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	536 844	-560 536
Avskrivningar	1 195 120	1 195 120
	<b>1 731 964</b>	<b>634 584</b>
Erhållen ränta	35 853	18 686
Erlagd ränta	-206 552	-191 047
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 561 265</b>	<b>462 223</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-390 890	-52 291
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	260 747	-411 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 431 122</b>	<b>-1 769</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 029 000	-
Amortering av låneskulder	-1 864 000	-1 570 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-835 000</b>	<b>-1 570 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>596 122</b>	<b>-1 571 769</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 512 528</b>	<b>3 084 297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 108 650</b>	<b>1 512 528</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	5-90 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter bostäder *	6 354 542	6 052 153
Hyror p-platser/garage	318 456	320 063
<b>Summa</b>	<b>6 672 998</b>	<b>6 372 216</b>

\* Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2023-07-01.



**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Uppvärmning	1 064 435	1 064 435
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	2 065	2 000
Överlåtelseavgifter	18 622	18 120
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 905	32 715
Parkeringsintäkter gästparkering	81 740	92 683
Övriga intäkter*	43 055	12 303
<b>Summa</b>	<b>1 231 822</b>	<b>1 222 256</b>

\* I posten övriga intäkter ingår det bland annat 28 457 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 659	46 728
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 424	1 299
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	71 227	59 190
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 705	27 513
VA & sanitet, installationer	1 692	26 312
Värme, installationer	10 556	18 619
Ventilation, installationer	2 679	4 590
EI, installationer	13 744	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 261	-
Hiss	7 747	15 694
Övriga installationer	-	3 049
Huskropp	55 181	3 831
Markytor	30 731	-
P-platser/garage	6 730	29 377
Vattenskador	2 682	3 507
Klottersanering	7 669	-
Brand/asbestsanering	-	-
Övrigt	-	1 875
<b>Summa</b>	<b>248 687</b>	<b>241 584</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	252 460
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	23 157
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 136	-
Dränering	-	712 500
Övrigt, gemensamma utrymmen	26 600	-
VA & sanitet, installationer	-	210 568
Huskropp, fasader	106 250	-
Huskropp, balkonger	-	118 038
Markytor	-	50 002
<b>Summa</b>	<b>156 986</b>	<b>1 366 725</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	271 372	260 447
Teknisk förvaltning	1 104 830	1 049 044
Besiktningkostnader	10 013	5 717
Bevakningskostnader	2 238	8 963
Gångbanerenhållning	-	30 951
Snöröjning	106 772	81 750
Serviceavtal	257 119	229 630
Förbrukningsmaterial	15 129	26 517
Övriga utgifter för köpta tjänster*	18 129	26 526
El	130 428	188 161
Uppvärmning	1 128 901	964 414
Vatten och avlopp	383 279	329 699
Avfallshantering	160 975	181 151
Försäkringar	107 873	92 048
Systematiskt brandskyddsarbete	70 228	104 242
Tomträttsavgälder	1 000 251	990 236
Arrendeavgifter	139 097	110 912
TV	73 056	67 800
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 975	1 424
<b>Summa</b>	<b>4 981 665</b>	<b>4 749 632</b>

\* Avser framförallt omprogrammeringar av nycklar och extra förvaltartjänster.

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hyra av anläggningstillgångar*	41 358	40 554
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial**	500	9 115
Kontorsmateriel och trycksaker	-	4 587
Tele och post	15 172	18 430
Förvaltningskostnader	304 562	293 423
Revision	28 875	26 000
Självrisker vid skada	96 600	-
Jurist- och advokatkostnader	4 800	-
Bankkostnader	2 545	2 016
IT-tjänster	4 656	3 527
Övriga externa tjänster***	80 606	-
Övriga externa kostnader	1 600	1 863
<b>Summa</b>	<b>581 274</b>	<b>399 515</b>

\* Avser hyra av träningsutrustning till gym.

\*\* Kostnad 2022/2023 avser inköp av ny kyl/frys till gemensamt utrymme samt gymutrustning.

\*\*\* Kostnad 2023/2024 avser framförallt energikartläggning.



**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvoden	162 342	132 960
Föreningsvald revisor	-	6 428
Valberedning	-	7 000
Övriga arvoden	-	8 333
Utbildning	-	7 094
<b>Summa</b>	<b>162 342</b>	<b>161 815</b>
Sociala avgifter	41 902	40 617
<b>Summa</b>	<b>204 244</b>	<b>202 432</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Byggnader	1 151 240	1 151 239
Markanläggningar	43 880	43 881
<b>Summa</b>	<b>1 195 120</b>	<b>1 195 120</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2024-06-30	2023-06-30
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 885 394	50 885 394
-Markanläggningar	1 256 534	1 256 534
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>52 141 928</b>	<b>52 141 928</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-25 881 486	-24 730 247
-Markanläggningar	-624 082	-580 201
	-26 505 568	-25 310 448
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 151 240	-1 151 239
-Årets avskrivning på markanläggning	-43 880	-43 881
	-1 195 120	-1 195 120
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-27 700 688</b>	<b>-26 505 568</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>24 441 240</b>	<b>25 636 360</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 852 668	25 003 908
Markanläggningar	588 572	632 452
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	153 200 000	153 200 000
Lokaler	2 290 000	2 290 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>155 490 000</b>	<b>155 490 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>86 231 000</i>	<i>86 231 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 903 683	1 903 683
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>1 903 683</b>	<b>1 903 683</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 903 683	-1 903 683
	-1 903 683	-1 903 683
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 903 683</b>	<b>-1 903 683</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	13 599	18 062
Upplupna ränteintäkter	13 350	8 331
Förutbetalda kostnader	836 670	505 848
<b>Summa</b>	<b>863 619</b>	<b>532 241</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Kassa	694	-
Transaktionskonto Handelsbanken	1 333 113	758 163
Placeringskonto SBAB	774 843	754 365
<b>Summa</b>	<b>2 108 650</b>	<b>1 512 528</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 315 729	1 864 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 025 627	19 312 356
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>20 341 356</b>	<b>21 176 356</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetslån	20 341 356	21 176 356
<b>Summa</b>	<b>20 341 356</b>	<b>21 176 356</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,85 %	2023-10-18	1 764 000	-	1 764 000	-
Stadshypotek *	0,99 %	2024-07-30	8 443 364	-	-	8 443 364
Stadshypotek	0,78 %	2026-06-30	3 025 627	-	-	3 025 627
Stadshypotek	0,78 %	2025-06-30	7 943 365	-	100 000	7 843 365
Nordea	4,49 %	2024-10-18	-	1 029 000	-	1 029 000
<b>Summa</b>			<b>21 176 356</b>	<b>1 029 000</b>	<b>1 864 000</b>	<b>20 341 356</b>

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

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Efter angivet datum lades lånet om med rörlig ränta och tre månaders kapitalbindning.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	210 000	192 383
Upplupna räntekostnader	23 429	15 890
Förutbetalda intäkter	603 062	611 312
Upplupna revisionsarvoden	28 000	26 000
Upplupna driftskostnader	210 064	160 427
<b>Summa</b>	<b>1 074 555</b>	<b>1 006 012</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 731 000	38 731 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 731 000</b>	<b>38 731 000</b>

**Underskrifter**

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

Cecilia Stenberg  
Styrelseordförande

David Spångberg

Hadi Dabrian

Eva Jilderbo

Bo Silverspjuth

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
BoRevision AB

Malin Johannesson  
Extern revisor

Kasper Nielsen  
Medlemsrevisor



Följande handlingar har undertecknats den 19 september 2024



ÅR Gbghus 15, 240916.pdf  
(80563 byte)  
SHA-512: 1f9e975869853ed424890764897803dcab469  
86104d285921ecd8aa80b3ee70ae1af45602b9512ae859  
8a4e2fe64d80f44fd42c13a204afe487559e54d556ad3

### Underskrifter

2024-09-16 18:21:46 (CET)



**Ann Cecilia Margareta Stenberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 19:48:07 (CET)



**David Spångberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 19:36:09 (CET)



**Eva Birgitta Jilderbo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-17 13:49:54 (CET)



**Hadi Dabirian**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 16:12:57 (CET)



**Bo Ragnar Silverspjuth**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 20:24:14 (CET)



**Kasper Steen Nielsen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-19 09:58:41 (CET)



**Malin Johannesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023-2024, Brf Göteborgshus 15

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bc810a3b92ab96ee2f4a9c40e18945a36ed0bee18ef92daa405bf2985552d2f6fa488dba0b2d00a7c599f6b822cd6d560cd548d61b464b7f712bec412e2519  
a0



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

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

#### 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.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Kasper Nielsen  
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 18 september 2024



Revisionsberättelse Göteborgshus 15.pdf  
(125753 byte)  
SHA-512: 89a5ae4300379dec5403ca071954b3eb5e845  
63240507704f1a476a0685b6fc23d0d70e87c650aa902a  
4055aa48c403b7c901d8be1b92e3ac277c1479737a9b3

## Underskrifter

2024-09-18 17:30:53 (CET)



Kasper Steen Nielsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-18 17:21:10 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2023-2024, Brf Göteborgshus 15

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
3d10699ad9a49ff455f7bd7a35493ea2a6bf489ecb51f84a256d63f716e89f652fc8d0cdc7be4034bbab6e340950df125bfee6c979f1158b52a9c4a8e2d5f6a1



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## 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



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

