

# Brf Sandstugan

Årsredovisning 230701-240630

**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen Sandstugan

Org.nr: 725000-3501

## Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	19



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandstugan, 725000-3501, med säte i Norrköping, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## 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 för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Anne Karlsson	2025
Ledamot	Anders Frick	2024
Ledamot	Anna Gunnarsson	2025
Ledamot	Felicia Wallberg	2024
Ledamot	Pia Rehnström	2025
Ledamot	Magnus Dure	2024
Ledamot	Thomas Andersson	2025
Suppleant	Britt-Marie Zackrisson	2024
Suppleant	Pontus Jacobsson	2025
Suppleant	Daniel Kullander	2025
Suppleant	Louise Sjöberg	2024

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Daniel Önell KPMG AB
Intern revisor	Maria Johansson
Suppleant	Rickard Edenholtm

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Marianne Ahle sammankallande, Bill Zackrisson och Inga Rauker

#### **Firmateckning**

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger byggnaderna Gården 5, Gården 6, Gården 7, Gården 10, Boden 2 och Härbärgat 2 i Norrköpings kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträtten löper tom 2042-12-31, 2043-12-31 och 2044-12-31. Byggnaderna har 558 lägenheter och 100 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1963-1965. Fastigheterna är belägna på Reenstiemagatan 2-90 samt De Geerstagatan 91-109.

Föreningen upplåter 557 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet, 100 lokaler samt 377 parkeringsplatser, 10 husvagnsplatser samt 27 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
132	220	142	49	15

Total tomtarea:	58 034	kvm
Total bostadsarea:	35 397	kvm
- varav bostadsrättsarea:	35 376	kvm
- varav hyresrättsarea:	21	kvm
Total lokalarea:	408	kvm

**Lokaler**

	Yta (m <sup>2</sup> )	Kontraktslängd
Åby Konditori AB	96	2025-06-30
Lena Andersson	32	2025-05-31
Hasan Hasanof	37	2025-09-30
3G Infrastructure Services AB		2026-09-30
Net4Mobility HB	4	2032-07-31
On Tower Sweden AB		2027-08-13
ABF Östergötland	37	2025-12-31
Norrköpings Radioklubb		2024-10-31
Vakans	166	
Vakans	40	

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-07-02.

**Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Elavtal avseende volym	Bixia AB
Fjärrvärme	E.ON Kundsupport Sverige AB
Jour	Securitas Sverige AB
Mätning EI	Infometric AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex AB
Serviceavtal hissar	Nordisk hiss AB
Serviceavtal mattor	CWS Sweden AB

**Reparationer och Underhåll**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 971 730 kr och planerat underhåll för 1 765 746 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2009-01-15 av Riksbyggen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 3 480 623 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2023-12-05. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under året har 47 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 57 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-06-30: 9 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-06-30: 5 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 706 medlemmar.

56 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

55 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 707 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 8 %.

I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv, värme och administrationsavgift avseende el. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter, tkr	32 252	29 848	28 289	28 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 170	- 2 597	- 1 788	1 101
Förändring av underhållsfond	1 715	-3 005	744	3 817
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	3 561	3 536	553	-1 833
Sparande / kvm	192	192	108	
Soliditet, %	37	33	31	29
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	764	721	701	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	88	
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	582	539	539	520
Bostadshyra / kvm	709	556	556	623
Lokalhyra / kvm	1 162	1 077	1 835	1 926
Driftkostnad / kvm	621	549	481	369
Energikostnad / kvm	298	292	248	258
Ränta / kvm	11	18	12	17
Avsättning till underhållsfond / kvm	95	95	95	133
Skuldsättning / kvm	913	958	1 199	1 271
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	944	991	1 240	1 315
Räntekänslighet	1.2	1.4	1.8	
Snittränta, %	1.25	1.93	1.03	1.37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2 869 512	11 728 031	8 365 567	- 2 596 664	<b>20 366 446</b>
Resultatdisposition enligt stämman:			-2 596 664	2 596 664	<b>0</b>
Reservering fond för yttre underhåll		3 480 623	-3 480 623		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 765 745	1 765 745		<b>0</b>
Årets resultat				2 170 378	<b>2 170 378</b>
Vid årets slut	<b>2 869 512</b>	<b>13 442 909</b>	<b>4 054 025</b>	<b>2 170 378</b>	<b>22 536 824</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 768 903
Årets resultat före fondförändring	2 170 378
Årets avsättning till yttre fond	- 3 480 623
lanspråktagande ur yttre fond enligt beslut på stämman	1 765 745
<b>Summa över/underskott</b>	<b>6 224 403</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	6 224 403
<b>Totalt</b>	<b>6 224 403</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	22 218 117	20 462 038
Övriga rörelseintäkter	3	10 034 017	9 386 211
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>32 252 134</b>	<b>29 848 249</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-25 464 854	-27 376 596
Övriga kostnader	5	-1 021 725	-1 085 797
Personalkostnader	6	-390 792	-257 351
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 105 994	-3 127 752
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-29 983 365</b>	<b>-31 847 496</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 268 769</b>	<b>-1 999 247</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317 755	79 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 146	-677 057
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-98 391</b>	<b>-597 427</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 170 378</b>	<b>-2 596 674</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>2 170 378</b>	<b>-2 596 674</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 170 378</b>	<b>-2 596 674</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	39 336 477	42 240 078
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	4 490 515	4 692 908
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 826 992</b>	<b>46 932 986</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		0	1 813 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 813 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>43 826 992</b>	<b>48 746 486</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		302 744	2 701
Övriga fordringar		1 080 807	477 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	618 447	2 654 417
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 001 998</b>	<b>3 134 604</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	14 565 648	10 365 662
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 565 648</b>	<b>10 365 662</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 567 646</b>	<b>13 500 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 394 638</b>	<b>62 246 752</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 869 512	2 869 512
Underhållsfond		13 442 909	11 728 031
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 312 421</b>	<b>14 597 543</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 054 025	8 365 567
Årets resultat		2 170 378	-2 596 664
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 224 403</b>	<b>5 768 903</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 536 824</b>	<b>20 366 446</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	13, 14	13 585 000	30 341 587
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 585 000</b>	<b>30 341 587</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>13 585 000</b>	<b>30 341 587</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		646 197	689 600
Skatteskulder		80 236	57 481
Övriga skulder		1 574 427	2 546 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 148 191	3 520 960
Skulder till kreditinstitut		19 823 763	4 724 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 272 814</b>	<b>11 538 719</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>24 272 814</b>	<b>11 538 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 394 638</b>	<b>62 246 752</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		2 268 769	-1 999 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 105 994	3 127 752
<b>Summa</b>		<b>5 374 763</b>	<b>1 128 505</b>
Erhållen ränta		317 756	79 630
Erlagd ränta		-416 146	-677 057
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>5 276 372</b>	<b>531 078</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/Minskning av rörelsefordringar		2 946 105	-2 070 197
Ökning/Minskning av rörelseskulder		-2 365 091	175 157
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 857 386</b>	<b>-1 363 962</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-182 849
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-182 849</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		0	6 380 000
Amortering av låneskulder		-1 657 400	-15 179 366
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 657 400</b>	<b>-8 799 366</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 199 986</b>	<b>-10 346 177</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>10 365 662</b>	<b>20 711 829</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 565 648</b>	<b>10 365 662</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit om statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1).

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.

### **Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	15-70 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-30 år

<b>Not 2. Årsavgifter och hyror</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Årsavgifter</b>		
Årsavgifter bostäder	20 577 419	19 053 561
<b>Hysesintäkter</b>		
Hyror bostäder	14 541	11 388
Hyror lokaler	471 774	434 497
Hyror p-platser/garage	1 060 267	1 023 190
Övriga objekt	94 116	26 648
	<b>1 640 698</b>	<b>1 495 723</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Avsättning till fond för inre underhåll	0	-87 246
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>22 218 117</b>	<b>20 462 038</b>

<b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Andrahandsuthyrningsavgifter	41 848	21 638
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	36 250	14 700
Vatten och energi	1 392	1 392
Vatten	40 936	102 123
El	1 573 348	760 692
Uppvärmning	6 149 621	6 738 894
Debiterad fastighetsskatt	4 200	3 931
Överlåtelseavgifter	63 759	68 488
Övriga intäkter	1 424 622	976 311
Kommunikation	698 041	698 042
	<b>10 034 017</b>	<b>9 386 211</b>
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 034 017</b>	<b>9 386 211</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023/2024, 622 624 kr i form av elstöd, 329 071 kr i form av gym- och spaavgifter, 172 425 kr i form av administrationsavgift för el samt 87 238 kr i form av el från solceller och laddstolpar.

<b>Not 4. Fastighetskostnader</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	2 454 180	2 728 104
Uppvärmning	6 825 054	6 110 335
Vatten och avlopp	1 638 281	1 865 052
Avfallshantering	693 886	629 693
	<b>11 611 400</b>	<b>11 333 183</b>
Teknisk förvaltning	4 055 118	3 897 701
Serviceavtal	173 450	234 839
Besiktningkostnader	68 040	25 497
	<b>4 296 608</b>	<b>4 158 038</b>
Snöröjning	117 718	65 433
Bevakningskostnader	32 112	39 808
Övriga utgifter för köpta tjänster	66 917	90 853
	<b>216 746</b>	<b>196 094</b>
Bredband	88 377	28 506
Kabel-TV	604 249	627 650
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	55 054	699
	<b>747 680</b>	<b>656 856</b>
Försäkringar	525 334	448 459
Tomträttsavgälder	4 204 484	2 169 698
Förbrukningsmaterial	136 906	155 783
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	988 220	965 465
	<b>5 854 944</b>	<b>3 739 405</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	69 687	95 730
Hiss	136 254	74 350
Armaturer, gemensamma utrymmen	28 710	20 300
Lokaler	5 279	8 780
P-platser/garage	54 368	22 093
Övriga installationer	13 348	4 355
Klottersanering	1 242	0
Skadedjur	3 113	0
Vattenskador	72 752	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	93 880	74 415
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	120 251	117 280
Övrigt, gemensamma utrymmen	105 107	22 553
VA & sanitet, installationer	100 143	137 084
Värme, installationer	94 672	108 643
Ventilation, installationer	42 092	58 438
El, installationer	30 832	63 544
	<b>971 730</b>	<b>807 567</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Huskropp, tak	0	2 392 500
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	25 321
Hiss	429 471	194 817
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	233 527	209 889
P-platser/garage	494 970	148 309
El, installationer	0	48 192
VA & sanitet, installationer	583 585	1 900 150
Markytor	24 193	1 566 277
	<b>1 765 746</b>	<b>6 485 455</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>25 464 854</b>	<b>27 376 596</b>

<b>Not 5. Övriga kostnader</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Styrelsen</b>		
Kostnader för transportmedel	74	0
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Förvaltningskostnader	898 650	711 730
<b>Revision</b>		
Revision	24 326	29 123
<b>Kommunikation</b>		
Tele och post	29 975	80 735
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Självrisker vid skada	0	43 787
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	21	0
Jurist- och advokatkostnader	9 755	0
	<b>9 776</b>	<b>43 787</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 410	162 209
Kontorsmateriel och trycksaker	4 304	6 532
Bankkostnader	9 887	6 265
Hyra av anläggningstillgångar	2 443	0
IT-tjänster	17 060	31 913
Övriga externa tjänster	11 022	0
Övriga externa kostnader	2 800	13 502
	<b>58 925</b>	<b>220 421</b>
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>1 021 725</b>	<b>1 085 797</b>
<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvoden	288 230	260 263
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Föreningsvald revisor	6 000	6 000
Valberedning	6 000	6 000
Sociala kostnader	90 562	-14 912
	<b>102 562</b>	<b>-2 912</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>390 792</b>	<b>257 351</b>
<b>Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	2 903 601	2 903 600
Inventarier, maskiner och installationer	202 393	224 152
	<b>3 105 994</b>	<b>3 127 752</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 105 994</b>	<b>3 127 752</b>



<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	122 145 379	122 145 379
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>122 145 379</b>	<b>122 145 379</b>
<b>Ackumulerade avskrivninga</b>		
Ingående avskrivningar	- 79 905 301	- 77 001 701
Årets avskrivningar	- 2 903 601	- 2 903 600
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-82 808 902</b>	<b>-79 905 301</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 336 477</b>	<b>42 240 078</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	251 000 000	251 000 000
Taxeringsvärde mark	144 357 000	144 357 000
	<b>395 357 000</b>	<b>395 357 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	387 000 000	387 000 000
Lokaler	8 357 000	8 357 000
	<b>395 357 000</b>	<b>395 357 000</b>
<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
I eget förvar: 25 996 000		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	92 675 000	92 675 000
<b>Summa:</b>	<b>92 675 000</b>	<b>92 675 000</b>
<b>Not 10. Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	5 378 425	5 195 576
Inköp	0	182 849
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 378 425</b>	<b>5 378 425</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 685 517	- 461 365
Årets avskrivningar	- 202 393	- 224 152
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-887 910</b>	<b>-685 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 490 515</b>	<b>4 692 908</b>
<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	618 447	2 654 417
<b>Summa</b>	<b>618 447</b>	<b>2 654 417</b>
<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	6 226 578	3 364 944
Transaktionskonto Swedbank	1 087 642	0
Placeringskonto SBAB	7 251 428	7 000 718
<b>Summa</b>	<b>14 565 648</b>	<b>10 365 662</b>

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

<b>Not 13. Förfall fastighetslån</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 823 763	4 724 576
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 585 000	30 341 587
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>33 408 763</b>	<b>35 066 163</b>

**Not 14. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-06-30</b>	<b>Belopp 2024-06-30</b>	<b>Belopp 2023-06-30</b>
Stadshypotek	2025-01-30	4,19 %	3 067 176	3 375 576
Stadshypotek	2024-12-30	0,83 %	957 587	957 587
SBAB	2025-05-09	0,79 %	8 500 000	8 500 000
SBAB	2026-05-15	0,83 %	5 929 000	6 413 000
SBAB	2024-07-17	0,67 %	6 205 000	6 460 000
SBAB	2027-02-15	1,25 %	3 000 000	3 250 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,08 %	5 750 000	6 110 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>33 408 763</b>	<b>35 066 163</b>

<b>Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	378 792	326 199
Upplupna räntekostnader	32 592	141 608
Förutbetalda intäkter	1 002 721	2 546 897
Upplupna revisionsarvoden	27 000	28 400
Upplupna driftskostnader	707 086	477 856
<b>Summa</b>	<b>2 148 191</b>	<b>3 520 960</b>

**Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 3 %.



## Underskrifter

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

---

Anne Karlsson  
Ordförande

---

Anders Frick  
Ledamot

---

Anna Gunnarsson  
Ledamot

---

Felicia Wallberg  
Ledamot

---

Pia Rehnström  
Ledamot

---

Magnus Dure  
Ledamot

---

Thomas Andersson  
Ledamot

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

---

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

---

Maria Johansson  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 november 2024



Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Sandstugan 240630.pdf  
(126686 byte)  
SHA-512: be2f3f1da8586bc80d88923425c7f40df379d  
cb59044cd5f285e0b182bc53ad242b431135e7b4b671fd  
6fd6777b0d8d050a98fba3fc6a8f41346c379f2323436

### Underskrifter

2024-11-11 15:41:42 (CET)



**Anne Marie Louise Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 16:20:25 (CET)



**Anna Birgit Karin Gunnarsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 17:16:32 (CET)



**Pia Rehnström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 17:29:08 (CET)



**Magnus Dure**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 17:36:16 (CET)



**Thomas Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 19:03:23 (CET)



**Anders Vilhelm Frick**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 19:47:37 (CET)



**Felicia Wallberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-11 20:51:01 (CET)



**Maria Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



2024-11-11 21:21:15 (CET)



Daniel Kenneth Önell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



## Årsredovisning Brf Sandstugan 240630

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:

0a71f0fc2809b9adbcc875c8fbee2dcc23e5e11332e1333be48be231326b1bf3f58006306af69fb0ef9164bca252948a7c9bd96cabd3af18a1d59e0359e8330

8



## 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, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandstugan , org. nr 725000-3501

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandstugan 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Linköping den

KPMG AB

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

Maria Johansson  
Förtroendevald revisor



## PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Maria Johansson**

Underskrivare 1

Serienummer: 8e8abb1e4ff04b[...]b59e1701e4760

2024-11-11 14:08:06 UTC



**Daniel Kenneth Önell**

Underskrivare 2

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

2024-11-11 20:22:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker 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 intäker**

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 intäker 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 intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **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)

