

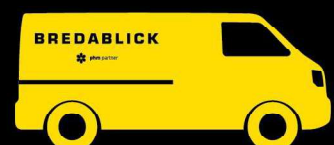
HSB Bostadsrättsförening Skvaltán i Nacka

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



HSB Bostadsrättsförening

Skvaltán i Nacka

Org.nr: 769608-9361

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skvaltán i Nacka, 769608-9361, med säte i Nacka, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02 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	Alexander Skoghag
Ledamot	Askin Orucoglu
Ledamot	Christer Bau
Ledamot	Helena Eng
Ledamot	Joakim Choppelo
Ledamot	Sam Farhoudi
Ledamot	Hans Tillberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisorer

Extern revisor	Lena Zozulyak, Kungsbron BoRevision i Sverige AB
Intern revisor	Frida Björnheim
Revisorssuppleant	Manoj Bhatt

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karolina Lesniak, sammankallande, Malgorzata Gawron och Ankit Mathur

Firmateckning

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





Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 172:3 i Nacka kommun med därpå uppförda byggnader med 146 lägenheter och 3 lokaler samt telemaster. Byggnaderna är uppförda 1962.

Föreningen upplåter 140 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter, 3 lokaler, 3 förråd samt 106 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok/roKv	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
7	27	65	44	3

Total tomtarea:	10 857	kvm
Total bostadsarea:	11 329	kvm
- varav bostadsrättsarea:	10 857	kvm
- varav hyresrättsarea:	472	kvm
Total lokalarea:	60	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Åsa Mattsson	25
Jonas Ringblom	25
Belfagor HB	10

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-07-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Ownit Broadband
Städning	Tarjas
Avfallshantering	Nacka Vatten & Avfall
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Jour	Svenska Störningsjouren
Serviceavtal hissar	Elevate Stcokholm
Serviceavtal porttelefon/passersystem	HIGH Security
Serviceavtal mattor	Tarjas
Serviceavtal värmejustering	Indoor Energy Service
Utemiljö	Pr Eko Mark

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 699 246 kr (263 422 kr 2023) och planerat underhåll för 520 132 kr (300 440 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-14 av Sustend AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 970 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 85 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 2 215 000 kr, detta motsvarar 194 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 10 protokollförda sammanträden och en styrelsekonferens.

Tidigare har föreningen tagit beslut om att upplåta marken kring föreningens parkeringar för bebyggelse av nya bostäder. Nuvarande status är att föreningen har en pågående dialog med kommunen gällande planbesked.

Styrelsens ord

Allmänt

Under året har även följande åtgärder gjorts

- Renoverat hela låghuset och målat i samma kulör som höghusen.
- Injustering av ventilationen (OVK)
- Installerat larm i undercentral för att undvika nya översvämningar
- Satt upp ny hjärtstartare i entrén PH2, då den tidigare utomhus blev stulen.
- Byggt ny lägenhet i gamla styrelserummet PH12 och sålt den för 2,9 miljoner.
- Renoverat entrétaken PH2 och PH12. Gjort dem enhetliga med resten av de nya fasaderna.
- Monterat spotlights i entrétaken för bättre och tryggare belysning
- Höjt hyrorna för hyreslägenheterna
- Bytt Trädgårdsentreprenör med helhetskoncept
- Träffa styrelsen 1 gång i månaden

Aktiviteter

Föreningen har haft två städdagar under året, då vi krattat löv, rensat och städat på markytorna. Som vanligt har vi även tömt kvarlämnat skräp från vindar och källare. Medlemmar fick kasta egna saker i containrar vid städtillfällena. Förutom att hålla efter och förbättra markområden, fastigheten och inventarier så prioriterar vi i styrelsen att hålla god ekonomisk kontroll utifrån de förutsättningar som föreningen har.

Ekonomi och framtida underhåll

Mycket hände i världen under 2024 med otroligt höga räntor och energikostnader. Föreningen drabbades även av många och omfattande vattenskador under året. Men trots detta så ansåg styrelsen att föreningen har god likviditet och avstod således från att höja avgifterna för 2025. De få kvarvarande hyresrätterna har fått höjning enligt hyresgästföreningens förhandlingsöverenskommelse (ca 5%).

Avsättning till underhållsplan genomförs nu årligen, utifrån de planerade underhållskostnaderna på kort och lång sikt.

Underhåll och planer för 2025

- Måla entré, våningsplan och samtliga brandtrappor i PH12. Vi fortsätter med PH2 och låghusen i januari 2026.
- Renovera entrétaken PH2 och PH12. Göra dem enhetliga med resten av de nya fasaderna.
- Se över säkerheten i föreningen och eventuellt komplettera med nya kameror, så vi fortsatt upprätthåller en trygg boendemiljö för alla medlemmar.
- Markytor och planteringar skall gås igenom och förädlas



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelser).

Under året har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 192 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 199 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.





Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	12 347	10 286	9 963	9 526
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 4 286	- 2 641	- 2 790	- 4 072
Förändring av underhållsfond, tkr	450	651	676	-75
Resultat efter fondförändringar, tkr	-4 736	-3 291	-3 466	-3 998
Sparande kr/kvm	83	216	144	123
Soliditet, (%)	54	55	55	55
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	931	815	770	761
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	82	85	83	86
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	931	815	770	761
Bostadshyra kr/kvm	1 284	1 228	1 188	1 613
Lokalhyra kr/kvm	4 108	4 761	4 146	4 050
Driftkostnad, kr/kvm	435	436	465	416
Energikostnad, kr/kvm	236	228	214	196
Ränta kr/kvm	262	154	121	115
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	85	84	82	81
Skuldsättning kr/kvm	9 885	9 420	9 509	9 376
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 369	9 885	9 978	9 839
Räntekänslighet (%)	11	12	13	13
Snittränta, (%)	2.65	1.64	1.27	1.22

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 skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	164 161 233	2 220 122	- 28 865 663	- 2 640 540
Disposition enligt föreningsstämma			-2 640 540	2 640 540
Avsättning till underhållsfond		970 000	-970 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-520 132	520 132	
Balanseras i ny räkning				
Årets upplåtelser	2 900 000			
Årets resultat				-4 286 208
Vid årets slut	167 061 233	2 669 990	- 31 956 071	- 4 286 208

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 31 506 203
Årets resultat före fondförändring	- 4 286 208
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 970 000
Anspråktagande av underhållsfond	520 132
Summa över/underskott	- 36 242 279

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 36 242 279
Totalt	- 36 242 279

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

11 467 231

10 158 659

Övriga rörelseintäkter

3

879 562

127 439

Summa rörelseintäkter

12 346 793

10 286 098

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-2 699 246

-263 422

Planerat underhåll

5

-520 132

-300 440

Driftskostnader

6

-4 956 059

-4 932 969

Övriga kostnader

7

-537 467

-571 392

Personalkostnader

8

-462 951

-445 189

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-4 713 881

-4 750 491

Summa rörelsekostnader

-13 889 736

-11 263 903

RÖRELSERESULTAT

-1 542 943

-977 805

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

107 630

82 706

Räntekostnader

-2 850 895

-1 745 441

Summa finansiella poster

-2 743 265

-1 662 735

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-4 286 208

-2 640 540

RESULTAT FÖRE SKATT

-4 286 208

-2 640 540

ÅRETS RESULTAT

-4 286 208

-2 640 540

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	243 734 380	239 469 622
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	11 425	20 565
Summa materiella anläggningstillgångar		243 745 805	239 490 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 770 805	239 515 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Klientmedelskonto		1 311 904	3 085 272
Övriga fordringar		179 477	307 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	383 771	209 532
Kundfordringar		6 337	0
Summa kortfristiga fordringar		1 881 489	3 602 172
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	3 421 802	1 544 735
Summa kassa och bank		3 421 802	1 544 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 303 291	5 146 907
SUMMA TILLGÅNGAR		249 074 096	244 662 094

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 061 233	164 161 233
Underhållsfond		2 669 990	2 220 122
Summa bundet eget kapital		169 731 223	166 381 355
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 956 071	-28 865 662
Årets resultat		-4 286 208	-2 640 540
Summa fritt eget kapital		-36 242 279	-31 506 202
SUMMA EGET KAPITAL		133 488 944	134 875 153
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	19 407 422	59 334 879
Summa långfristiga skulder		19 407 422	59 334 879
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		19 407 422	59 334 879
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	93 169 038	47 241 581
Förskott från kunder		23 802	23 802
Leverantörsskulder		1 201 119	1 580 204
Skatteskulder		27 852	41 254
Övriga skulder		21 205	6 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 734 714	1 559 079
Summa kortfristiga skulder		96 177 730	50 452 062
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		96 177 730	50 452 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 074 096	244 662 094

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 542 943	-977 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 713 881	4 750 491
Summa	3 170 938	3 772 686
Erhållen ränta	107 630	82 706
Erlagd ränta	-2 613 047	-1 745 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	665 521	2 109 951
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-52 685	-80 213
Förändring av rörelseskulder	-439 640	-502 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 196	1 526 862
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-25 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 969 499	-1 705 052
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 969 499	-1 730 052
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	2 900 000	0
Amortering av låneskulder	0	-1 000 000
Upptagna lån	6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 900 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	103 697	-1 203 190
Likvida medel vid årets början	4 630 007	5 833 197
Likvida medel vid årets slut	4 733 705	4 630 007



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	69
Dränering	70
Fönster	50
Fasad	30-48
Balkonger	30
Hissar	25



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Dörrar/portar	20-25
Utemiljö	25
Ventilation	20
Värme, sanitet	60
Tak	25-40
Markanläggning	20
Inventarier, maskiner och installationer	5

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	10 112 442	8 788 248
Hyror bostäder	606 269	579 523
Hyror lokaler	246 485	285 680
Hyror p-platser/garage	495 234	500 408
Övriga objekt	6 800	4 800
Totalt årsavgifter och hyror	11 467 231	10 158 659

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 900	1 359
Försäkringsersättningar	814 641	0
Överlåtelseavgifter	18 269	11 607
Övriga intäkter	38 752	114 473
Totalt övriga rörelseintäkter	879 562	127 439

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 17 512 kr i form av vidarefaktureringskostnader, 9 597 kr i form av pantsättningsavgifter samt 13 897 kr avseende övriga ersättningar och intäkter.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	6 757	0
Reparation hiss	23 655	65 738
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 520	12 295
Reparation bostäder	6 845	15 146
Övriga installationer	21 207	0
Vattenskador	2 336 358	3 113
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	57 544	30 667
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 630	70 369
Övrigt, gemensamma utrymmen	40 694	0
VA & sanitet, installationer	126 128	0
Värme, installationer	15 094	33 629
Ventilation, installationer	19 177	9 542
El, installationer	7 637	22 924
Totalt reparationer	2 699 246	263 422



Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Underhåll hiss	37 785	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	35 211
Övriga installationer	106 175	0
Ventilation, installationer	353 489	265 229
VA & sanitet, installationer	22 683	0
Totalt planerat underhåll	520 132	300 440

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	354 830	360 447
Uppvärmning	1 530 798	1 354 845
Vatten och avlopp	800 885	863 386
Avfallshantering	165 996	197 160
Teknisk förvaltning	867 297	845 070
Serviceavtal	87 284	64 433
Besiktningskostnader	11 289	38 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	51 189
Snöröjning	179 500	187 626
Bevakningskostnader	22 361	142 859
Gångbanerenshållning	41 498	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	25 618	6 719
Bredband	211 410	203 580
Försäkringar	381 487	346 807
Förbrukningsmaterial	22 484	22 036
Hyressättningsavgift	834	1 668
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	252 490	246 545
Totalt driftskostnader	4 956 059	4 932 969

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	246 861	270 984
Revision	30 000	26 250
Tele och post	11 045	7 833
Självrisker vid skada	57 250	0
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	1	3
Jurist- och advokatkostnader	23 457	142 166
Mäklrarvode	59 000	0
Bankkostnader	6 651	2 852
Hyra av anläggningstillgångar	6 649	0
Frakter och transporter	0	470
IT-tjänster	1 900	0
Övriga externa tjänster	14 211	17 884
Övriga externa kostnader	80 441	102 952
Totalt övriga kostnader	537 467	571 392

I posten övriga externa kostnader ingår det 27 478 kr i form av kostnader för styrelsemiddagar samt styrelsekonferens.



Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvoden	330 000	315 002
Föreningsvald revisor	10 500	10 500
Valberedning	5 000	5 001
Övriga arvoden	0	8 520
Sociala kostnader	117 451	106 166
Totalt personalkostnader	462 951	445 189

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	4 634 772	4 671 383
Markanläggningar	69 969	69 968
Inventarier, maskiner och installationer	9 140	9 140
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	4 713 881	4 750 491

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	115 000 000	115 000 000
Summa:	115 000 000	115 000 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	215 222 858	214 787 858
Anskaffningsvärde mark	67 008 500	67 008 500
Anskaffningsvärde markanläggningar	1 399 375	1 399 375
Årets anskaffning byggnader	10 239 551	1 705 052
Försäljningar/utrangeringar	- 1 615 548	- 0
Utgående anskaffningsvärden	292 254 736	284 900 785
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	- 45 355 364	- 40 683 981
Ingående avskrivningar markanläggningar	- 75 799	- 5 831
Omklassificeringar	1 615 548	0
Årets avskrivning på byggnader	- 4 634 772	- 4 671 383
Årets avskrivning på markanläggningar	- 69 969	- 69 968
Utgående avskrivningar	-48 520 356	-45 431 163
Utgående redovisat värde	243 734 380	239 469 622
<i>Varav</i>		
Byggnader	175 472 273	169 867 494
Mark	67 008 500	67 008 500
Markanläggningar	1 253 607	1 323 576
Pågående nyanläggningar	0	1 270 052
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	131 240 000	131 240 000
Taxeringsvärde mark	112 374 000	112 374 000
	243 614 000	243 614 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	242 000 000	242 000 000
Lokaler	1 614 000	1 614 000
	243 614 000	243 614 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	45 700	45 700
Utgående anskaffningsvärden	45 700	45 700
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 25 135	- 15 995
Årets avskrivningar	- 9 140	- 9 140
Utgående avskrivningar	- 34 275	- 25 135
Utgående redovisat värde	11 425	20 565

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	383 771	209 532
Summa	383 771	209 532



Not 14. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	465	451
Placeringskonto SBAB	3 401 834	1 522 291
Företagskonto SEB	19 502	21 994
Summa	3 421 802	1 544 736

Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	93 169 038	47 241 581
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 407 422	59 334 879
Summa	112 576 460	106 576 460

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2025-01-28	3,429 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Nordea			0	20 000 000
Fastighetslån SBAB	2025-11-20	2,820 %	20 000 000	20 000 000
Fastighetslån Swedbank			0	15 000 000
Fastighetslån Nordea	2026-11-17	1,080 %	19 407 422	19 407 422
Fastighetslån Swedbank			0	10 241 581
Fastighetslån Swedbank*	2025-01-28	3,429 %	6 000 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-11-17	4,350 %	19 927 457	19 927 457
Fastighetslån Nordea	2025-06-19	2,928 %	15 000 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-11-20	2,988 %	20 000 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-11-28	2,903 %	10 241 581	0
Summa skulder till kreditinstitut			112 576 460	106 576 460

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	439 809	201 961
Förutbetalda intäkter	1 010 606	980 462
Upplupna kostnader	284 298	376 657
Summa	1 734 714	1 559 080



Underskrifter

Nacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Skoghag
Ordförande

Askin Orucoglu
Ledamot

Christer Bau
Ledamot

Helena Eng
Ledamot

Joakim Choppelo
Ledamot

Sam Farhoudi
Ledamot

Hans Tillberg
Ledamot
Utsedd av HSB Stockholm

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

Lena Zozulyak, Kungsbron BoRevision i Sverige AB
Extern revisor

Frida Björnheim
Intern revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 09:47

SENT BY OWNER:
Ali Abdelamir • 09.04.2025 12:15

DOCUMENT ID:
HylrJt6QCyx

ENVELOPE ID:
HkBktT7Ckg-HylrJt6QCyx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Skvaltán i Nacka.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ASKIN ORUCOGLU	Signed	09.04.2025 13:01	eID	
	Authenticated	09.04.2025 12:53	Low	
ALIEU ALEXANDER SKOGHAG	Signed	09.04.2025 13:16	eID	
	Authenticated	09.04.2025 13:11	Low	
Gert Hans Gustaf Tillberg	Signed	09.04.2025 16:03	eID	
	Authenticated	09.04.2025 15:56	Low	
JOAKIM CHOPPELO	Signed	10.04.2025 09:38	eID	
	Authenticated	10.04.2025 08:05	Low	
Helena Eleonor Eng	Signed	10.04.2025 10:31	eID	
	Authenticated	09.04.2025 14:21	Low	
CHRISTER BAU	Signed	10.04.2025 16:11	eID	
	Authenticated	10.04.2025 15:59	Low	
SAM FARHOUDI	Signed	10.04.2025 19:37	eID	
	Authenticated	09.04.2025 12:24	Low	
Frida Karolina Marianne Björnheim	Signed	10.04.2025 21:28	eID	
	Authenticated	10.04.2025 21:24	Low	
LENA ZOZULYAK	Signed	11.04.2025 09:47	eID	
	Authenticated	10.04.2025 20:02	Low	

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.				

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skvaltán i Nacka, org.nr. 769608-9361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skvaltán i Nacka för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Skvaltän i Nacka för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Frida Björnheim
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 13 april 2025



Revisionsberättelse (2).pdf

(113297 byte)

SHA-512: 9eec571227153e66ac6247a51f7e57638e994
4393202b087543321b496ac09e7a2e0762fe0c55a76f1d
0f2a53c9f5a0b3eedd13efcfb591c74c322209d9559d1

Underskrifter

2025-04-11 09:42:44 (CET)



Lena Zozulyak

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-13 22:20:57 (CET)



Frida Karolina Marianne Björnheim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

f7da934e3d1829499a5ae57b7b7bf0d35b8bd956f6caa8edc36bb2fa2d30085b3f97292e824ad7233570c1bcbf4fea8800e47d8cbf3be0bfb99b84a8a144e8b



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

