Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

phm partner

Årsredovisning för

Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46

769611-7584

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (1 av 20)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46, 769611-7584, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Hans Kruber	Ordförande	2024
Marie Turnéus	Ledamot	2024
Hampus Söderqvist	Ledamot	2024
Björn Lovén	Ledamot	2024
Ebba Linder	Ledamot	2024
Sarah Petersdotter Gustafsson	Ledamot	Avgått
Styrelsesuppleanter		
Lena Wiström Klingefjäll	Suppleant	2024
Ordinarie revisorer		
Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2024

Firmateckning

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

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (2 av 20)

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vasastaden 23:9, Vasastaden 23:10 och Vasastaden 23:11 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna uppfördes under åren 1918-1923 och består av två landshövdingehus i tre plan med inredda vindar samt ett fyravåningars stenhus med inredd vind. Fastigheternas adresser är Erik Dahlbergsgatan 40-46, jämna nummer.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	18	12	3	1

Total tomtarea:	1 629 kvm
Total bostadsarea:	2 436 kvm

Fastighetsinformation

Energideklaration för respektive fastighet är utförd 2020-01-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-03-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

SBC	Teknisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötsel
SBC	Städning
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall
Telenor	Tv
BitCom	Bredband
Rentokil	Skadedjursbekämpning
Presto Brandsäkerhet	SBA
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (3 av 20)

Reparationer och underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 333 984 kr, men har inte haft någon kostnad för planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har föreningen även haft utgifter till ett belopp av 2 998 793 kr hänförliga till projektet med takomläggning som färdigställdes under hösten. Totalt upparbetade utgifter till ett belopp av 5 680 561 kr har i samband med projektets färdigställande aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen och kommer att belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningskostnader de kommande 50 åren. Värdet av investeringen redovisas i not 10 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan upprättad 2020 av Sustend som efter upprättande har reviderats av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 215 000 kr 2023 till underhållsfonden för kommande års underhåll, vilket motsvarar 88 kr per kvm. Utöver avsättningen till underhållsfond avsätts det även 43 380 kr 2023 till underhållsfond för balkonger. Totala avsättningar för framtida underhåll uppgår således till 258 380 kr, vilket motsvarar 106 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras i balansräkningen och belastar föreningens resultat genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 418 000 kr för 2023, vilket motsvarar 172 kr per kvm.

Sammanställning av utförda åtgärder	År
Omläggning av plåttak mot innergård inklusive murarbeten	2022-2023
Målningsarbeten i trapphus samt mur och portal	2022
Fasadtvätt	2022
Målning och spackling av takfönster, inklusive montering av solskydd	2022
Byte av takfönster	2021
Byte av viss takplåt/omläggning tak inlusive skorstenar	2021
Ventilationsöversyn ED 44	2021
Installation av brandsläckare i trappuppgångar och gemensamma utrymmen	2021
Tvätt och putsning av murar	2020
Byte från enkel- till dubbelfalsad plåt ED 46	2020
Energideklaration	2020
OVK-besiktning	2019
Byte av källarfönster åt gatan samt ett antal mot gården	2019
Kabelsanering av fasad åt gatan	2019
Översyn av tak inklusive plåtarbeten	2019
Installation av ny spis i hyreslägenhet	2019
Ny huvudvattenledning från kommunens anslutningspunkt ED 40-46	2018
Målning av dörrar till sophusen och stora porten ED 42-46	2018
Installation av ny torktumlare i tvättstuga ED 40	2018
Relining, delvis byte av avloppsrör samt ny huvudvattenledning ED 40-42	2017
Omfogning, put och betonglagning av balustrader	2016
Byte och komplettering av utomhusbelysning ED 40-46	2015
Installation av ny tvättmasking samt takarmatur i tvättstuga ED 40	2015
Målning av tak med Noxyde	2015
Renovering av trapphus	2015
Plattsättning ED 40-46	2014-2015
Läggning av nytt tegeltak ED 40-46	2014
Byte och renovering av fönster ED 40-46	2014

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (4 av 20)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 samt extra föreningsstämma 2023-11-08 för val av nya ledamöter. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under hösten 2023 avslutades det omfattande underhållsarbetet med takomläggning mot innergården. Arbetet har genomförts i etapper med start 2020 då de södra delarna av taket ersattes av dubbelfalsad plåt. Förutom plåtarbete har även byte och översyn av samtliga takfönster skett och ett stort antal av de många skorstenarna har murats om då de visade sig vara i väldigt dåligt skick.

Takomläggningen har inneburit en mycket stor investering och det är styrelsens målsättning att under de närmaste åren inrikta underhållet på mer akuta åtgärder och arbeten kopplade till olika myndighetskrav. Anpassning till nya elföreskrifter och fortsatt arbete med vårt brandskydd kan nämnas som exempel på denna typ av åtgärder. Lite senare inom den kommande femårsperioden är planen att se över fasad och trapphus.

Styrelsen kommer framöver att arbeta för att viss enklare form av underhåll kan utföras av föreningens egna medlemmar som en del i våra gemensamma trivselaktiviteter.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 60 medlemmar.
13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då avgiften höjdes med 9 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 9 % från och med 2024-01-01.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften betalar samtliga lägenheter en separat avgift för kollektivt bredband och tv som vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår till 179 kr per månad.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (5 av 20)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Rörelsens intäkter	2 052	1 873	1 917	1 920
Resultat efter finansiella poster	-892	-449	-1 200	-490
Förändring av underhållsfond *	258	165	-313	156
Resultat efter fondförändringar *	-1 151	-615	-887	-646
Sparande, kr / kvm	-42	188	70	134
Soliditet (%)	72	73	68	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	817	751	721	769
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	98	92	93
Grundårsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	767	704	704	706
Bostadshyra, kr / kvm	-	-	967	967
Driftskostnad, kr / kvm	420	416	427	362
Energikostnad, kr / kvm	195	189	188	163
Ränta, kr / kvm	74	37	59	78
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm *	106	118	115	81
Lån, kr / kvm	5 405	5 385	7 135	7 136
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	5 405	5 385	7 135	7 490
Räntekänslighet (%)	6,62	7,17	9,90	9,74
Snitträntа (%)	1,36	0,69	0,82	1,10

* Avsättning till underhållsfond inkluderar både avsättning till underhålls- och balkongfond.

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 samt årets underhåll 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, förlust i samband med bokföringsmässig utrangering av gammal takkomponent samt reparationskostnader avseende vattenskador. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (6 av 20)

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	*Fritt*
	Medlems-insatser	*Kapital-tillskott*	*Underhålls-/balkongfond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**39 474 589**	**3 505 650**	**1 511 580**	**-6 048 153**	**-449 474**
Disposition enligt föreningsstämma				-449 474	449 474
Avsättning till balkongfond			43 380	-43 380	
Avsättning till underhållsfond			215 000	-215 000	
Årets resultat					-892 185
Vid årets slut	**39 474 589**	**3 505 650**	**1 769 960**	**-6 756 007**	**-892 185**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 497 627
Årets resultat före fondförändring	-892 185
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-215 000
Årets avsättning till fond för balkongunderhåll	-43 380
Summa över/underskott	-7 648 192
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	**-7 648 192**

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

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (7 av 20)

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 912 489	1 751 321
Övriga rörelseintäkter	*3*	139 743	121 378
Summa rörelseintäkter		2 052 232	1 872 699
		2 052 232	1 872 699
Rörelsekostnader			
Reparationer	*4*	-333 984	-47 663
Planerat underhåll	*5*	-	-121 731
Driftskostnader	*6*	-1 022 688	-1 013 478
Övriga kostnader	*7*	-154 736	-201 358
Personalkostnader	*8*	-63 475	-63 118
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	*9*	-789 751	-786 492
Förlust vid avyttring av byggnader		-412 952	-
Summa rörelsekostnader		-2 777 586	-2 233 840
Rörelseresultat		-725 354	-361 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 577	2 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 408	-90 434
Summa finansiella poster		-166 831	-88 333
Resultat efter finansiella poster		-892 185	-449 474
Resultat före skatt		-892 185	-449 474
Årets resultat		**-892 185**	**-449 474**

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (8 av 20)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10,18*	50 473 240	45 980 172
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	88 911	104 121
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*10*	-	2 681 768
		50 562 151	48 766 061
Summa anläggningstillgångar		50 562 151	48 766 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 927	2 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	35 369	33 659
		56 296	35 720
Kassa och bank	*13*	659 681	3 187 242
Summa omsättningstillgångar		715 977	3 222 962
SUMMA TILLGÅNGAR		51 278 128	51 989 023

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (9 av 20)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 474 589	39 474 589
Kapitaltillskott		3 505 650	3 505 650
Balkongfond		391 768	348 388
Underhållsfond		1 378 192	1 163 192
		44 750 199	44 491 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 756 007	-6 048 153
Årets resultat		-892 185	-449 474
		-7 648 192	-6 497 627
Summa eget kapital		37 102 007	37 994 192
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14,15*	4 304 000	9 582 710
		4 304 000	9 582 710
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*14,15*	8 862 000	3 536 000
Leverantörsskulder		682 887	59 349
Skatteskulder		7 331	5 173
Övriga skulder		-	29 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	319 903	782 546
		9 872 121	4 412 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 278 128	51 989 023

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (10 av 20)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-725 354	-361 141
Avskrivningar	789 751	786 492
	64 397	**425 351**
Erhållen ränta	12 577	2 101
Erlagd ränta	-179 408	-90 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**-102 434**	**337 018**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-20 576	6 756 158
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	134 000	422 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**10 990**	**7 516 076**
Investeringverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 998 793	-33 581
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	412 952	-
Ökning av pågående nyanläggningar	-	-2 681 768
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 585 841**	**-2 715 349**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 536 000	-
Amortering av låneskulder	-4 488 710	-4 263 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**47 290**	**-4 263 000**
Årets kassaflöde	**-2 527 561**	**537 727**
Likvida medel vid årets början	**3 187 242**	**2 649 515**
Likvida medel vid årets slut	**659 681**	**3 187 242**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (11 av 20)

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

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

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (12 av 20)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	
- Stomme	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	50 år
- Installationer	40 år
- Ventilation	40 år
- Relining	25 år
- Övrigt	25-40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Årsavgifter bostäder	1 869 109	1 708 391
Balkongtillägg	43 380	42 930
Summa	**1 912 489**	**1 751 321**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Tv och bredband	77 328	77 149
Överlåtelseavgifter	7 118	3 601
Andrahandsuthyrningsavgifter	25 522	5 955
Övriga intäkter *	10 885	10 873
Försäkringsersättningar	18 890	23 800
Summa	**139 743**	**121 378**

* Av intäkt 2023 avser 8 786 kr erhållet statligt elstöd för perioden 2021-10-01 - 2022-10-31. Av intäkt 2022 avser 7 500 kr ersättningar från medlemmar för öppningsbara fönster.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (13 av 20)

Not 4 Reparationer

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 970	5 595
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	863
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 686	8 804
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 370	575
VA & sanitet, installationer	-	21 296
Värme, installationer	8 705	1 150
Ventilation, installationer	7 435	-
Huskropp, balkonger	9 794	575
Huskropp, övrigt	4 987	-
Vattenskador	253 532	94 042
Kreditfaktura avseende vattenskada 2021	-	-101 966
Klottersanering	2 505	575
Skadedjur	-	16 154
Summa	**333 984**	**47 663**

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	81 481
Huskropp, fasader	-	25 500
Huskropp, fönster	-	14 750
Summa	**-**	**121 731**

* Kostnad avser målningsarbeten i trapphus samt mur och portal.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Fastighetsavgift	57 204	54 684
Teknisk förvaltning	32 160	31 265
Fastighetsskötsel	114 108	109 593
Städning	76 716	80 455
Besiktningskostnader *	-	25 438
Jourtjänster	1 250	1 625
Gångbanerenhållning	9 366	8 517
Vinterrenhållning	15 381	7 750
Serviceavtal	9 752	9 739
Förbrukningsmaterial	9 748	6 880
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	8 475
El	40 302	55 129
Uppvärmning	315 104	295 420
Vatten och avlopp	118 607	110 395
Avfallshantering	75 587	73 604
Försäkringar	57 061	55 401
Systematiskt brandskyddsarbete	2 686	-
Tv	49 256	44 488
Bredband	38 400	34 620
Summa	**1 022 688**	**1 013 478**

* Kostnad avser statusbedömning av fastigheter samt besiktning av tätskikt i badrum.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (14 av 20)

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	19 624	73 568
Tele och post	2 430	2 340
Förvaltningskostnader	81 607	80 866
Revision	16 850	14 150
Jurist- och advokatkostnader	31 250	6 875
Bankkostnader	350	790
Övriga externa tjänster **	-	21 969
Övriga externa kostnader	2 625	800
Summa	**154 736**	**201 358**

* Kostnad avser inköp av nya utemöbler.
** Kostnad avser konsultation kring underhållsplan.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Utbildning	-	563
Summa	**48 300**	**48 163**
Sociala avgifter	15 175	14 955
Summa	**63 475**	**63 118**

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Byggnader	740 221	737 522
Markanläggningar	34 320	34 321
Inventarier, maskiner och installationer	15 210	14 649
Summa	**789 751**	**786 492**

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (15 av 20)

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	38 526 693	38 526 693
-Mark	16 031 000	16 031 000
-Markanläggningar	686 415	686 415
-Pågående nyanläggningar	2 681 768	-
	57 925 876	55 244 108
Årets anskaffningar		
-Byggnader	5 680 561	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-2 681 768	2 681 768
	2 998 793	2 681 768
Årets utrangeringar		
-Byggnader	-887 917	-
	-887 917	-
Utgående anskaffningsvärden	**60 036 752**	**57 925 876**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-8 960 076	-8 222 554
-Markanläggningar	-303 860	-269 539
	-9 263 936	-8 492 093
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-740 221	-737 522
-Årets avskrivning på markanläggning	-34 320	-34 321
-Årets utrangering av byggnad	481 734	-
	-292 807	-771 843
Utgående avskrivningar	**-9 556 743**	**-9 263 936**
Redovisat värde	**50 473 240**	**48 661 940**
Varav		
Byggnader	34 094 005	29 566 617
Mark	16 031 000	16 031 000
Markanläggningar	348 235	382 555
Pågående nyanläggningar	-	2 681 768
Taxeringsvärden		
Bostäder	89 800 000	89 800 000
Totalt taxeringsvärde	**89 800 000**	**89 800 000**
Varav byggnader	*34 600 000*	*34 600 000*

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (16 av 20)

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	197 361	163 780
	197 361	163 780
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	33 581
	-	33 581
Utgående anskaffningsvärden	**197 361**	**197 361**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-93 240	-78 591
	-93 240	-78 591
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-15 210	-14 649
	-15 210	-14 649
Utgående avskrivningar	**-108 450**	**-93 240**
Redovisat värde	**88 911**	**104 121**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förutbetald försäkring	9 557	9 277
Förutbetalda kommunikationskostnader	23 344	21 914
Övriga förutbetalda kostnader	2 468	2 468
Summa	**35 369**	**33 659**

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	*2022-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	659 681	3 187 242
Summa	**659 681**	**3 187 242**

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.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (17 av 20)

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 862 000	3 536 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 304 000	9 582 710
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	**13 166 000**	**13 118 710**

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetslån	13 166 000	13 118 710
Summa	**13 166 000**	**13 118 710**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
Stadshypotek	0,81 %	2022-03-30	2 036 000	-	2 036 000	-
Stadshypotek	0,40 %	2023-03-30	1 500 000	-	1 500 000	-
Stadshypotek	0,39 %	2023-03-30	952 710	-	952 710	-
Stadshypotek	4,69 %	2024-01-02	-	2 036 000	-	2 036 000
Stadshypotek	4,69 %	2024-01-02	-	1 500 000	-	1 500 000
Stadshypotek	0,54 %	2024-03-30	4 326 000	-	-	4 326 000
Stadshypotek *	4,85 %	2024-04-02	-	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	0,64 %	2025-03-30	4 304 000	-	-	4 304 000
Summa			**13 118 710**	**4 536 000**	**4 488 710**	**13 166 000**

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

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna räntekostnader	40 674	4 077
Förutbetalda intäkter	148 263	163 114
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 400
Upplupna driftskostnader	114 966	600 955
Summa	**319 903**	**782 546**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har omläggning av flera av föreningens lånedelar skett. Lånedelar med utgående skuld 2 036 000 kr, 1 500 000 kr, 4 326 000 kr samt 1 000 000 kr har samtliga lagts om med rörlig ränta som följer Stibor 3M på respektive villkorsändringsdag.

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (18 av 20)

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	19 159 000	19 159 000
Summa ställda säkerheter	**19 159 000**	**19 159 000**

Underskrifter

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

Hans Kruber
Styrelseordförande

Marie Turnéus

Hampus Söderqvist

Björn Lovén

Ebba Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Trevi Revision

Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: 6639048b88a93 - Sida (19 av 20)

Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor:	20
Verifikationsdatum:	Maj 09 2024 02:24PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6639048B88A93
MAJ 09 2024 02:24PM

Registrerade händelser

Maj 06 2024 06:32PM	Joakim Hjälte skickade dokumentet till deltagarna
Maj 07 2024 11:36AM	Hans Kruber granskade dokumentet:
Maj 09 2024 09:06AM	Hans Roland Kruber signerade dokumentet
Maj 06 2024 06:57PM	Marie Turnéus granskade dokumentet:
Maj 07 2024 08:23AM	MARIE TURNÉUS signerade dokumentet
Maj 07 2024 10:55PM	Hampus Söderqvist granskade dokumentet:
Maj 08 2024 01:58PM	HAMPUS SÖDERQVIST signerade dokumentet
Maj 06 2024 08:48PM	Björn Lovén granskade dokumentet:
Maj 06 2024 09:03PM	Björn Lovén signerade dokumentet
Maj 07 2024 03:35PM	Ebba Linder granskade dokumentet:
Maj 07 2024 07:44PM	EBBA LINDER signerade dokumentet
Maj 09 2024 02:22PM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 02:24PM	Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 09 2024 02:24PM	Dokumentet har signerats

Trevi REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46

Org.nr. 769611-7584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Dokumentnummer: 663907427fa4a - Sida (1 av 3)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: 663907427fa4a - Sida (2 av 3)

Brf Erik Dahlbergsgatan 40-46 RB 2023

Antal sidor:	3
Verifikationsdatum:	Maj 09 2024 02:23PM
Tidszon:	Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
663907427FA4A
MAJ 09 2024 02:23PM

Registrerade händelser

Maj 09 2024 11:18AM	Joakim Hjälte skickade dokumentet till deltagarna
Maj 09 2024 02:23PM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 02:23PM	Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 09 2024 02:23PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

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

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

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

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

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

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.
Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån sonm 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. Stagarna 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 ianspråktas 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

phm partner

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se