

# Brf Såggatan 56

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**



phm partner





Årsredovisning för

# Brf Såggatan 56

769613-4936

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6   |
| Resultaträkning        | 7     |
| Balansräkning          | 8-9   |
| Kassaflödesanalys      | 10    |
| Noter                  | 11-17 |
| Underskrifter          | 17    |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Såggatan 56, 769613-4936, 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 2005-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-01 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

| <u>Ordinarie ledamöter</u>       |                | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|----------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Hugo Uhlin                       | Ordförande     | 2024                                |
| Niclas Jonsson                   | Ledamot        | 2024                                |
| Robin Lindblad                   | Ledamot        | 2024                                |
| Anton Werner Jonsson             | Ledamot        | 2024                                |
| <u>Styrelsesuppleanter</u>       |                |                                     |
| Eli Sommerfeld                   | Suppleant      | 2024                                |
| Hanna Borgblad                   | Suppleant      | 2024                                |
| Emilia Claesson                  | Suppleant      | 2024                                |
| <u>Ordinarie revisorer</u>       |                |                                     |
| Malin Johannesson, BoRevision AB | Extern revisor | 2024                                |
| <u>Valberedning</u>              |                |                                     |
| Emil Jonsson                     |                | 2024                                |
| Johan Olsson                     |                | 2024                                |

Firmateckning

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



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Majorna 329:11 och Majorna 329:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1932-1933 och har värdeår 1970. Fastigheternas adresser är Såggatan 56 A-E samt Klareborgsgatan 38 och 40 i Göteborg.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 1 parkeringsplats samt 1 garageplats med hyresrätt. Föreningen har även en tidigare uthyrd lokal på 15 kvm som i dagsläget används som styrelserum.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|
| 18    | 7     | 3     |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea:    | 1 336 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 819 kvm |
| Total garagearea:  | 12 kvm    |
| Total lokalarea:   | 15 kvm    |

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2022-07-13.

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

**Förvaltning och väsentliga avtal**

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

Väsentliga avtal

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Tele2           | Bredband, tv och telefoni |
| Fortum          | Elavtal avseende volym    |
| Göteborg Energi | Fjärrvärme                |
| Nomor           | Serviceavtal skadedjur    |
| Anticimex       | Skadedjursförsäkring      |



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 259 549 kr men inga underhållsåtgärder. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-02 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 359 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 194 kr per kvm.

Planerade åtgärder

|                                                                  | <u>År</u> |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Installation av taggsystem                                       | 2024      |
| Byte av ventiler, värmesystem                                    | 2024      |
| Byte av tvättmaskin                                              | 2025      |
| Smörjning, justering och målning av källar- och tvättstugedörrar | 2025      |

Sammanställning utförda åtgärder

|                                                                     | <u>År</u> |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| Byte av joniseringsaggregat                                         | 2022      |
| Uppsättning av täckplåt mellan barnvagnsförråd och miljöhuset       | 2022      |
| Uppsättning av parkeringsskyltar                                    | 2022      |
| Byte av dörr till barnvagnsförråd                                   | 2021      |
| Ny lekplats                                                         | 2021      |
| Spolning samt filmning av dagvatten- och spillvattenledningar       | 2021      |
| El-besiktning                                                       | 2021      |
| Offertintagning för spolning av dagvatten- och spillvattenledningar | 2020      |
| Byte av torktumlare                                                 | 2020      |
| Inköp av nya trädgårdsmöbler                                        | 2020      |
| Byggnation av pergola                                               | 2020      |
| Oljning av terrass samt staket                                      | 2020      |
| Slipning och målning av alla fönster mot gård och gata              | 2019      |
| Slipning och målning av garageportar                                | 2019      |
| Byte av fönster på vindsvåningar                                    | 2019      |
| Byte av expansionskärl                                              | 2019      |
| Byte av torkskåp                                                    | 2019      |
| Byte av bokningstavla för tvättider                                 | 2019      |
| Byte av dörmattor i entréer                                         | 2019      |



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16:e maj, 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

**Medlemsinformation**Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.  
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.  
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från 2024-01-01 höja avgifterna med 14 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 225 kr per månad för bredband, tv och telefoni.  
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja debiteringen till 244 kr per månad för att motsvara föreningens faktiska kostnad.



**Flerårsöversikt***Resultat och ställning (tkr)*

|                                                          | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter                                       | 1 815 | 1 412 | 1 405 | 1 402 |
| Resultat efter finansiella poster                        | 107   | 55    | -422  | 28    |
| Förändring av underhållsfond                             | 359   | 333   | 2     | 236   |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 44    | 18    | -128  | 88    |
| Sparande, kr / kvm                                       | 218   | 200   | 118   | 220   |
| Soliditet (%)                                            | 63    | 63    | 62    | 61    |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 797   | 761   | 761   | 760   |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)           | 80    | 98    | 99    | 99    |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm                   | 756   | 720   | 720   | 731   |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 331   | 341   | 354   | 297   |
| Energikostnad, kr / kvm                                  | 165   | 161   | 157   | 129   |
| Ränta, kr / kvm                                          | 174   | 63    | 50    | 81    |
| Avsättning till underhållsfond, kr / kvm                 | 194   | 191   | 187   | 173   |
| Lån, kr / kvm                                            | 6 049 | 6 135 | 6 222 | 6 846 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/ kvm                     | 6 138 | 6 226 | 6 314 | 6 948 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 7,70  | 8,18  | 8,29  | 9,14  |
| Snittränta (%)                                           | 2,88  | 1,02  | 0,80  | 1,18  |

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/nedskrivningar 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.

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

**Förändringar i eget kapital**

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>21 706 637</b>            | <b>570 967</b>              | <b>-2 726 487</b>              | <b>55 058</b>             |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | 55 058                         | -55 058                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 359 000                     | -359 000                       |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 107 122                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>21 706 637</b>            | <b>929 967</b>              | <b>-3 030 429</b>              | <b>107 122</b>            |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                                        | -2 671 429 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 107 122    |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -359 000   |
| Summa över/underskott                                      | -2 923 307 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-2 923 307</b> |
|-----------------------------------|-------------------|

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

**Styrelsens ord**

Det gångna räkenskapsåret har varit ett ekonomiskt utmanande år och 2024 ser ut att följa i liknande spår, med hänvisning inte minst ränteläget. Med den anledningen har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter, samtidigt som vi också granskat samtliga av föreningens utgifter. Dessutom har ett sparkonto öppnats för att motverka de ökade räntekostnaderna som föreningen står inför.

Styrelsen har som ambition att inte låta fastigheterna falla efter underhållsplanen under det nya ränteläget. Under första kvartalet 2024 tittar vi närmare på alternativen för att uppdatera nuvarande underhållsplan. För att öka tryggheten på gården tittar vi på olika alternativ för att uppdatera entrésystemen till samtliga entréer. För denna åtgärd tittar vi på möjligheter för eventuella bidrag från Regionen. Föreningen och enskilda medlemmar olyckligtvis belastats av vattenskador, vilka varit kostsamma och därmed belastat kassan.

Vi har sett ett glädjande engagemang för att hålla gården i gott skick, både på våra väl genomförda städdagar i trädgårds, i trädgårdsgruppens idoga arbete och genom spontana insatser.

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                             | 2          | 1 390 440                         | 1 325 040                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 424 339                           | 86 866                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 814 779</b>                  | <b>1 411 906</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               | 4,5,6      | -871 400                          | -797 858                          |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -207 224                          | -108 520                          |
| Personalkostnader                                 | 8          | -39 426                           | -39 426                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -295 601                          | -295 599                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 413 651</b>                 | <b>-1 241 403</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>401 128</b>                    | <b>170 503</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                     |            | 27 495                            | 576                               |
| Räntekostnader                                    |            | -321 501                          | -116 021                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-294 006</b>                   | <b>-115 445</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>107 122</b>                    | <b>55 058</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>107 122</b>                    | <b>55 058</b>                     |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |            |            |
| Byggnader och mark                           | 10,17 | 29 767 007 | 30 057 888 |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11    | 4 720      | 9 440      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 29 771 727 | 30 067 328 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |       | 29 771 727 | 30 067 328 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |            |            |
| Övriga fordringar                            |       | 45 013     | 35 689     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12    | 67 754     | 49 418     |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 112 767    | 85 107     |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13    | 1 573 824  | 1 091 340  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |       | 1 686 591  | 1 176 447  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | 31 458 318 | 31 243 775 |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>                           |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |            | 21 706 637        | 21 706 637        |
| Underhållsfond                                              |            | 929 967           | 570 967           |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 22 636 604        | 22 277 604        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>                            |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |            | -3 030 429        | -2 726 488        |
| Årets resultat                                              |            | 107 122           | 55 058            |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -2 923 307        | -2 671 430        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>19 713 297</b> | <b>19 606 174</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 14,15      | -                 | 3 287 500         |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | -                 | 3 287 500         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15      | 11 165 533        | 8 038 033         |
| Leverantörsskulder                                          |            | 158 007           | 53 624            |
| Skatteskulder                                               |            | 6 460             | 4 064             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 415 021           | 254 380           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 11 745 021        | 8 350 101         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>31 458 318</b> | <b>31 243 775</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 401 128                           | 170 503                           |
| Avskrivningar                                                                          | 295 602                           | 295 599                           |
|                                                                                        | <b>696 730</b>                    | <b>466 102</b>                    |
| Erhållen ränta                                                                         | 27 495                            | 576                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -321 502                          | -116 021                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>402 723</b>                    | <b>350 657</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -27 659                           | 5 117                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | 267 420                           | -225 508                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>642 484</b>                    | <b>130 266</b>                    |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                           | 7 971 783                         | 3 340 000                         |
| Amortering av låneskulder                                                              | -8 131 783                        | -3 500 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-160 000</b>                   | <b>-160 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>482 484</b>                    | <b>-29 734</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>1 091 340</b>                  | <b>1 121 074</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>1 573 824</b>                  | <b>1 091 340</b>                  |

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

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

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

##### *Byggnader*

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| -Byggnad              | 99 år |
| -Ombyggnation av vind | 20 år |
| -Entré                | 20 år |
| -Brandinklädnad       | 20 år |

##### *Markanläggningar*

|         |       |
|---------|-------|
| -Gården | 20 år |
|---------|-------|

##### *Inventarier, maskiner och installationer*

|            |       |
|------------|-------|
| -Postboxar | 10 år |
|------------|-------|

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 1 374 636                 | 1 309 236                 |
| Hyror p-platser/garage | 15 804                    | 15 804                    |
| <b>Summa</b>           | <b>1 390 440</b>          | <b>1 325 040</b>          |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                           | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tv, bredband och telefoni | 75 600                    | 75 600                    |
| Överlåtelseavgifter       | 6 460                     | 8 384                     |
| Övriga intäkter           | 3 632                     | 2 882                     |
| Elstöd                    | 8 617                     | -                         |
| Försäkringsersättningar   | 330 030                   | -                         |
| <b>Summa</b>              | <b>424 339</b>            | <b>86 866</b>             |

**Not 4 Reparationer**

|                                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 2 525                     | 6 174                     |
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | 6 971                     | 7 273                     |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 13 253                    | 1 485                     |
| VA & sanitet, installationer           | 22 935                    | 919                       |
| Värme, installationer                  | -                         | 1 188                     |
| El, installationer                     | 4 998                     | 15 288                    |
| Vattenskador                           | 196 017                   | 113 830                   |
| Klottersanering                        | 12 850                    | 2 688                     |
| <b>Summa</b>                           | <b>259 549</b>            | <b>148 845</b>            |

**Not 5 Planerat underhåll**

|                             | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ventilation, installationer | -                         | 14 994                    |
| Markytor                    | -                         | 4 011                     |
| <b>Summa</b>                | <b>-</b>                  | <b>19 005</b>             |

**Not 6 Driftskostnader**

|                                    | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift                   | 45 932                    | 43 972                    |
| Teknisk förvaltning                | 90 876                    | 86 512                    |
| Besiktningsskostnader *            | -                         | 21 650                    |
| Snöröjning                         | -                         | 16 119                    |
| Serviceavtal                       | 10 925                    | 5 195                     |
| Förbrukningsmaterial               | 8 715                     | 9 052                     |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | -                         | 2 238                     |
| El                                 | 35 896                    | 49 544                    |
| Uppvärmning                        | 186 465                   | 176 637                   |
| Vatten och avlopp                  | 81 671                    | 70 459                    |
| Avfallshantering                   | 46 483                    | 53 881                    |
| Försäkringar                       | 22 813                    | 19 227                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 129                       | 80                        |
| Tv, bredband och telefoni          | 81 946                    | 75 442                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>611 851</b>            | <b>630 008</b>            |

\* Kostnad 2022 avser upprättande av energideklaration.

**Not 7 Övriga kostnader**

|                                                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | -                         | 1 799                     |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | -                         | 50                        |
| Tele och post                                    | 2 093                     | 2 015                     |
| Förvaltningskostnader                            | 89 706                    | 83 774                    |
| Revision                                         | 17 075                    | 16 275                    |
| Självrisker vid skada                            | 97 200                    | -                         |
| Bankkostnader                                    | 350                       | 1 202                     |
| Övriga externa tjänster                          | -                         | 1 805                     |
| Övriga externa kostnader                         | 800                       | 1 600                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>207 224</b>            | <b>108 520</b>            |

**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

|                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 30 000                    | 30 000                    |
| <b>Summa</b>     | <b>30 000</b>             | <b>30 000</b>             |
| Sociala avgifter | 9 426                     | 9 426                     |
| <b>Summa</b>     | <b>39 426</b>             | <b>39 426</b>             |

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

|                                          | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 262 193                   | 262 192                   |
| Markanläggningar                         | 28 688                    | 28 687                    |
| Inventarier, maskiner och installationer | 4 720                     | 4 720                     |
| <b>Summa</b>                             | <b>295 601</b>            | <b>295 599</b>            |

**Not 10 Byggnader och mark**

|                                               | 2023-12-31            | 2022-12-31            |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>     |                       |                       |
| <i>Vid årets början</i>                       |                       |                       |
| -Byggnader                                    | 23 659 584            | 23 659 584            |
| -Mark                                         | 9 185 233             | 9 185 233             |
| -Markanläggningar                             | 573 750               | 573 750               |
|                                               | 33 418 567            | 33 418 567            |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>                | <br>-                 | <br>-                 |
| <br><b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <br><b>33 418 567</b> | <br><b>33 418 567</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                       |                       |
| <i>Vid årets början</i>                       |                       |                       |
| -Byggnader                                    | -2 959 053            | -2 696 861            |
| -Markanläggningar                             | -401 626              | -372 939              |
|                                               | -3 360 679            | -3 069 800            |
| <br><i>Årets avskrivning</i>                  |                       |                       |
| -Årets avskrivning på byggnader               | -262 193              | -262 192              |
| -Årets avskrivning på markanläggning          | -28 688               | -28 687               |
|                                               | -290 881              | -290 879              |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <br><b>-3 651 560</b> | <br><b>-3 360 679</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                    | <br><b>29 767 007</b> | <br><b>30 057 888</b> |
| <br><i>Varav</i>                              |                       |                       |
| Byggnader                                     | 20 438 338            | 20 700 531            |
| Mark                                          | 9 185 233             | 9 185 233             |
| Markanläggningar                              | 143 436               | 172 124               |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                    |                       |                       |
| Bostäder                                      | 45 800 000            | 45 800 000            |
| Lokaler                                       | 144 000               | 144 000               |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                  | <b>45 944 000</b>     | <b>45 944 000</b>     |
| <i>Varav byggnader</i>                        | <i>19 918 000</i>     | <i>19 918 000</i>     |

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

|                                               | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>     |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                       |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | 136 147         | 136 147         |
|                                               | 136 147         | 136 147         |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>                |                 |                 |
|                                               | -               | -               |
| <br><b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>136 147</b>  | <b>136 147</b>  |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                       |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | -126 707        | -121 987        |
|                                               | -126 707        | -121 987        |
| <br><i>Årets avskrivningar</i>                |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | -4 720          | -4 720          |
|                                               | -4 720          | -4 720          |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-131 427</b> | <b>-126 707</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 720</b>    | <b>9 440</b>    |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 38 056        | 22 813        |
| Förutbetalda kostnader | 29 698        | 26 605        |
| <b>Summa</b>           | <b>67 754</b> | <b>49 418</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 657 561          | 1 091 340        |
| Placeringskonto SBAB            | 916 263          | -                |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 573 824</b> | <b>1 091 340</b> |

Not 14 Förfall fastighetslån

|                                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 11 165 533 | 8 038 033  |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | -          | 3 287 500  |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -          | -          |
| Summa                                       | 11 165 533 | 11 325 533 |

Not 15 Fastighetslån

|               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Fastighetslån | 11 165 533 | 11 325 533 |
| Summa         | 11 165 533 | 11 325 533 |

| Låneinstitut    | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån   | Årets amort. | Utg. skuld |
|-----------------|--------|-------------|------------|-----------|--------------|------------|
| Nordea *        | 0,53 % | 2023-04-19  | 3 375 533  | -         | 3 375 533    | -          |
| Stadshypotek ** | 0,99 % | 2023-04-30  | 4 627 500  | -         | 4 627 500    | -          |
| Nordea *        | 4,40 % | 2024-04-19  | -          | 3 353 033 | 67 500       | 3 285 533  |
| Nordea          | 2,03 % | 2024-04-17  | 3 322 500  | -         | 35 000       | 3 287 500  |
| Stadshypotek ** | 4,62 % | 2024-02-01  | -          | 4 618 750 | 26 250       | 4 592 500  |
| Summa           |        |             | 11 325 533 | 7 971 783 | 8 131 783    | 11 165 533 |

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 löner och arvoden samt sociala avgifter | 78 852     | 39 426     |
| Upplupna räntekostnader                          | 77 651     | 23 968     |
| Förutbetalda intäkter                            | 142 458    | 108 213    |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 17 100     | 16 275     |
| Upplupna driftskostnader                         | 98 960     | 66 498     |
| Summa                                            | 415 021    | 254 380    |



Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

|                                                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                 | 14 760 000 | 14 760 000 |
| Summa ställda säkerheter                               | 14 760 000 | 14 760 000 |

Underskrifter

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

Hugo Uhlin  
Styrelseordförande

Niclas Jonsson

Robin Lindblad

Anton Werner Jonsson

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

Malin Johannesson  
Extern Revisor



ÅR - Brf Såggatan 56

Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 11:57AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
660BA526EB97A  
APR 10 2024 11:57AM



|                        |                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 02 2024<br>08:27AM | Dustin Andersson skickade dokumentet till deltagarna                                                                            |
| Apr 02 2024<br>09:16AM | Hugo Uhlin granskade dokumentet:                                                                                                |
| Apr 02 2024<br>03:39PM |  Karl Hugo Uhlin signerade dokumentet          |
| Apr 02 2024<br>06:21PM | Niclas Jonsson granskade dokumentet:                                                                                            |
| Apr 02 2024<br>06:22PM |  NICLAS JONSSON signerade dokumentet           |
| Apr 02 2024<br>09:18AM | Robin Lindblad granskade dokumentet:                                                                                            |
| Apr 02 2024<br>09:18AM |  Robin Sebastian Lindblad signerade dokumentet |
| Apr 03 2024<br>06:37PM | Anton Werner Jonsson granskade dokumentet:                                                                                      |
| Apr 03 2024<br>06:41PM |  Anton Jonsson signerade dokumentet            |
| Apr 09 2024<br>08:25PM | Malin Johannesson granskade dokumentet:                                                                                         |
| Apr 10 2024<br>11:57AM |  MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet      |
| Apr 10 2024<br>11:57AM | Dokumentet har signerats                                                                                                        |



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56, org.nr. 769613-4936

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Såggatan 56 för räkenskapsåret 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.

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Säggatan 56 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 fortlopande 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

Digitalt signerad av

Malin Johansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse, Brf Såggatan 56

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 11:57AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
65FAB5A7B536C  
APR 10 2024 11:57AM

Registrerade händelser

|                        |                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 05 2024<br>10:15AM | Dustin Andersson skickade dokumentet till deltagarna                                                                       |
| Apr 09 2024<br>08:25PM | Malin Johannesson granskade dokumentet:                                                                                    |
| Apr 10 2024<br>11:57AM |  MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet |
| Apr 10 2024<br>11:57AM | 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 som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### Medlemsinsatser

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

**Resultaträkning**

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

**Revisor**

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

**Stadgar**

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

**Ställda säkerheter**

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

**Underhållsfond**

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

**Underhållsplan**

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

**Årets resultat**

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

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



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

