

HSB Bostadsrättsförening Gråsejen 2 på Limhamn

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
HSB Bostadsrättsförening Gråsejen 2 på Limhamn
769628-1869
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gråsejen 2 på Limhamn, 769628-1869, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Gråsejen ga:1 med ändamål att förvalta gårdyta med tillbehör, miljöbyggnad, cykelförråd, garage med centraler och rum, bärande konstruktioner, styrelserum, övernattningslägenhet, belysning, tekniska anläggningar såsom värmesystem med fjärrvärmeledningar, va- och elledningar, passagesystem, installationer ventilation larm.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Eva-Marie Engström	Ordförande	2024
Chris Christensen	Ledamot	2025
Christina Jahn	Av HSB utsedd ledamot	2024
Gert Jacobsson	Ledamot	2024
Gun Ossmer	Ledamot	2024
Sven Bengtsson	Ledamot	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Steve Josefsson	Föreningsvald revisor	2024
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor	
<u>Revisorssuppleanter</u>		
Torsten Nordstrand	Revisorssuppleant	2024
<u>Valberedning</u>		
Lena Holmström		2024
Lars-Owe Edberg	Sammanställande	2024
<u>Trivselsgrupp</u>		
Bertil Siberger		2024
Gunnel Brämning		2024
Anja Levau		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening av Sven Bengtsson, Chris Cristensen, Eva-Marie Engström, Gert Jacobsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gråsejen 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 53 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Limhamnsvägen 132-138 (jämna nummer).

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har ett garage inom gemensamhetsanläggning Malmö Gråsejen ga:1 där de har tillgång till 46 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
17	26	10

Total tomtarea:	2 057 kvm
Total bostadsarea:	3 888 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 888 kvm
Total garagearea:	552 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen som delas med HSB Bostadsrättsföreningen Gråsejen 1 på Limhamn består av anläggningar för värme, el, VA, innergård, cykelgarage, miljörum, garage, lägenhetsförråd, övernattningslägenhet och styrelserum m.m. Föreningen har tillgång till 46 garageplatser för bilar, varav 3 med laddbox. Garageplatserna uthyrs via Aimo Park enligt avtal som löper till 2027. Gemensamhetsanläggningen förvaltas med delägarförvaltning, vilket i praktiken innebär att föreningarna måste vara överens om alla förvaltningsåtgärder som berör denna. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningen fördelas efter antalet lägenheter i respektive förening. Gråsejen 1 har 43 lägenheter och Gråsejen 2 har 53 lägenheter. Andelstalen blir då procentuellt sett, 44,8% respektive 55,2% vid fördelning av en gemensam kostnad.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Allente	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Stena Recycling	Avfallshantering
Energi Sverige (tom 2023-12-31)	Elavtal avseende volym
Vattenfall (from 2024-01-01)	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Ecoguard	Mätning EI
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
AddSecure	Larmsystem
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Gunnar Karlsen Sverige	Serviceavtal ventilation
MSW Servicebolag i Löddeköpinge	Serviceavtal hissar
MSW Servicebolag i Löddeköpinge	Serviceavtal portar
E.ON	Serviceavtal fjärrvärme
Consilium Säkerhet Syd	Serviceavtal garage
Telkey Solutions	Serviceavtal molntjänst portar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 186 kr och planerat underhåll för 293 934 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades vid föreningens bildande och uppdaterades 2022-12-28 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 245 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 279 kr per kvm. För gemensamhetsanläggningen avsätts 188 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 42 kr per kvm.

Genomfört underhåll under 2023

Föreningen har under året bytt till LED-armaturer, nytt styrsystem i undercentral och utfört underhållsspolning av avloppsledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2023 samt extra föreningsstämma den 8 juni 2023. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden och lika många protokollförda sammanträden har hållit med anledning av förvaltning av gemensamhetsanläggningen.

Styrelsens ord

Dagens omvärldsläge innebär en stor osäkerhet kring hur de ekonomiska förutsättningarna kommer att se ut framöver. I maj 2023 placerades ett lån på ca 22 mkr om och styrelsen valde då att låta detta löpa med tre månaders räntebindning, då kostnaden för fast ränta bedömdes hög. Många bedömare verkar nu mena att räntetoppen är nådd och att marknadsräntorna ska vända nedåt under 2024 och 2025. Någon återgång till fasta räntor under 1% förefaller dock inte troligt och föreningen kommer att behöva vänja sig vid högre räntenivåer som måste finansieras via årsavgifterna. Vår förening är tämligen högt belånad och därmed känslig för räntehöjningar. I fråga om lånens storlek har styrelsen sedan flera år strategin att långsiktigt minska låneskulden som en planering för framtiden då större underhållsåtgärder måste genomföras och nya lån behöver tas upp. Styrelsen planerar därför med

fortsatt årlig amortering med ca 1,5 % av låneskulden. Med de kraftiga avgiftshöjningarna för 2023 (15%) och 2024 (20%) bedöms föreningens förmåga att klara de högre räntorna för närvarande tryggad.

Bredablick Förvaltning AB övertog från 1 januari 2023 uppdraget som teknisk och ekonomisk förvaltare, vilket tidigare har levererats av HSB Malmö. Det var inledningsvis mycket som skulle falla på plats och både upphandling och genomförande har krävt mycket arbete från styrelsens sida. Vid kvartalsskiftet mars - april hade alla rutiner kommit på plats och samarbetet fungerar nu väl.

Även arbetet med garantifrågor av olika slag har krävt en större insats från styrelsen, både inför, under och efter den s.k. 5-årsbesiktningen som genomfördes 2022. Under 2023 har de allra flesta anmärkningarna som kvarstått från garantibesiktningen åtgärdats.

Genom att det nu gått 6 år sedan de första medlemmarna flyttade in och garantitiden därtill är slut, blir underhållsplaneringen än viktigare än tidigare. Underhållsplanen för åren fram till 2028 innehåller för närvarande planerade åtgärder för ca 1 000 000 kr, för vår förenings byggnader och vår andel av åtgärder i gemensamhetsanläggningen. Avsättning för dessa åtgärder behöver ske varje år. För att kvalitetssäkra och ajourhålla underhållsplanen i förhållande till fastighetens faktiska standard kommer en sakkunnig underhållsbesiktning att genomföras under våren 2024. Med detta blir underlaget för styrelsens beslut i underhållsfrågor bättre och det faktiska underhållsbehovet kan säkrare bedömas.

Föreningsstämman beslutade i maj 2022 att uppdra åt styrelsen att genomföra en utredning om installation av solceller. Vid stämman under 2023 återrapporterade styrelsen arbetet med denna utredning och kunde då konstatera att det varit svårt att få in relevanta förslag och offerter från leverantörer av solcellsanläggningar. Under hösten 2023 har styrelsen fortsatt med nya förfrågningar och kunnat jämföra förslag till lösningar och offerter från fem olika företag. Styrelsen har kunnat konstatera att det inte med våra förutsättningar går att finna en tillräckligt lönsam lösning. Verkningsgraden kan inte bli tillräckligt hög (15-20% av förbrukningen) och den ekonomiska återbetalningstiden är för lång (ca 15 år). Med detta har styrelsen avbrutit arbetet med utredningen.

Vid föreningsstämman 2023 beslutades också att styrelsen fick uppdraget att åter ansöka om en förändrad detaljplan för att möjliggöra inglasning av balkongerna mot gården. Styrelsen har därför ansökt om planbesked hos Malmö Stad. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2024-02-27 att avslå föreningens ansökan. Motiveringen till detta är detsamma som vid tidigare ansökan, alltså att detaljplanen är förhållandevis ny och man i denna tagit ställning till vilka gestaltningsmässiga kvaliteter byggnaden ska ha. Det kan konstateras att stadsbyggnadsnämnden inte var enig i sitt beslut. Ledamöterna från tre partier ansåg att föreningens ansökan om ändrad detaljplan borde beviljas och dessa reserverade sig också mot beslutet.

Under året har också en utredning kring behov och förutsättningar för att installera fler garageplatser med möjlighet till laddning av el- eller hybridbil. Förslag på olika lösningar har inhämtats från leverantörer och analyserats. En enkät till medlemmarna visade dock att behovet inte är trängande just nu, med endast en medlem som aktivt söker en plats med laddning. Styrelsen har därför beslutat att avvakta med eventuellt beslut om utökade laddmöjligheter.

Ett område som tyvärr orsakat många medlemmar olägenheter är bristen på stabilitet i bredbands- och TV-leveransen. Styrelsen har löpande kontakt med leverantörerna kring detta och utgår från att man kan komma tillrätta med problemen utan att behöva överväga att byta leverantör, med allt det skulle innebära i form av utrustningsbyte för alla medlemmar och därtill mycket arbete för styrelsen med att hantera en eventuell tvist och anskaffa en ny leverantör.

Även brister i hämtning av avfall har kunnat konstateras. Avtalat tömningsintervall har vid upprepade tillfällen inte hållits, vilket lett till att kärl snabbt blir överfulla. Styrelsen har löpande kontakt med ansvarig leverantör och agerar alltid så snart problem noteras.

Slutligen vill styrelsen tacka Trivselgruppen som genom sina olika arrangemang bidrar till trivsel och social samvaro i kvarteret Gråsejen!



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 84 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 81 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Även HSB Malmö innehar ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid föreningsstämmen har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 20 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	4 195	3 561	3 473	3 472
Resultat efter finansiella poster	-803	-540	-171	-33
Förändring av underhållsfond	1 139	84	169	156
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-618	700	984	1 130
Sparande, kr / kvm	215	220	259	290
Soliditet (%)	66	66	65	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	949	825	802	792
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	88	90	90	89
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	864	751	736	719
Driftskostnad, kr / kvm	345	278	309	299
Energikostnad, kr / kvm	163	140	140	128
Ränta, kr / kvm	341	193	143	139
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	322	35	-	-
Lån, kr / kvm	14 321	14 533	14 967	15 163
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	16 413	16 656	17 153	17 379
Räntekänslighet (%)	17	20	21	22
Snittränta (%)	2,38	1,33	0,95	0,91

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets början	128 035 000	941 240	-2 943 606	-539 735
Disposition enligt föreningsstämma			-539 735	539 735
Avsättning till underhållsfond		1 433 000	-1 433 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-293 934	293 934	
Årets resultat				-803 006
Vid årets slut	128 035 000	2 080 306	-4 622 407	-803 006

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 483 341
Årets resultat före fondförändring	-803 006
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 433 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	293 934
Summa över/underskott	-5 425 413

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 425 413
----------------------------	------------

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 700 082	3 233 077
Övriga rörelseintäkter	3	495 089	327 896
Summa rörelseintäkter		4 195 171	3 560 973
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 866 811	-1 438 522
Övriga kostnader	7	-186 797	-397 546
Personalkostnader	8	-121 909	-95 009
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 324 208	-1 324 208
Summa rörelsekostnader		-3 499 725	-3 255 285
Rörelseresultat		695 446	305 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 922	13 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 520 374	-858 444
Summa finansiella poster		-1 498 452	-845 423
Resultat efter finansiella poster		-803 006	-539 735
Årets resultat		-803 006	-539 735

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	187 539 318	188 863 526
Summa materiella anläggningstillgångar		187 539 318	188 863 526
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		187 539 818	188 864 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 571	-
Övriga fordringar		117 591	2 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	182 234	232 607
Summa kortfristiga fordringar		301 396	234 876
<i>Kassa och bank</i>	12	1 648 293	1 878 995
Summa omsättningstillgångar		1 949 689	2 113 871
SUMMA TILLGÅNGAR		189 489 507	190 977 897

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 035 000	128 035 000
Underhållsfond		2 080 306	941 240
Summa bundet eget kapital		130 115 306	128 976 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 622 407	-2 943 606
Årets resultat		-803 006	-539 735
Summa fritt eget kapital		-5 425 413	-3 483 341
Summa eget kapital		124 689 893	125 492 899
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	40 904 000	41 704 000
Summa långfristiga skulder		40 904 000	41 704 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	22 909 000	23 056 000
Leverantörsskulder		13 402	-
Skatteskulder		29 960	54 480
Övriga skulder		132 238	94 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	811 014	575 611
Summa kortfristiga skulder		23 895 614	23 780 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 489 507	190 977 897

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 446	305 688
Avskrivningar	1 324 208	1 324 208
	2 019 654	1 629 896
Erhållen ränta	21 922	13 021
Erlagd ränta	-1 520 374	-858 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	521 202	784 473
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-66 520	40 165
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	261 616	134 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	716 298	959 207
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	22 109 000	-
Amortering av låneskulder	-23 056 000	-1 932 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-947 000	-1 932 000
Årets kassaflöde	-230 702	-972 793
Likvida medel vid årets början	1 878 995	2 851 788
Likvida medel vid årets slut	1 648 293	1 878 995

(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 120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 360 060	2 921 808
Hyror p-platser/garage	340 022	311 269
Summa	3 700 082	3 233 077

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	126 564	121 529
Ei	202 896	164 532
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	21 000	-
Överlåtelseavgifter	5 252	2 416
Övriga intäkter	139 017	39 419
Summa	494 729	327 896

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 135 046 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	137	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 260	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	6 933
VA & sanitet, installationer	-	6 474
Värme, installationer	3 863	2 808
Ventilation, installationer	4 545	-
El, installationer	433	7 100
Hiss	3 281	69 352
Huskropp	-	814
Markytor	-	11 063
P-platser/garage	2 667	18 485
Övrigt	-	5 647
Summa	35 186	128 676

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	151 133	-
VA & sanitet, installationer	38 800	-
Värme, installationer	104 001	71 760
Summa	293 934	71 760

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	27 460	27 460
Teknisk förvaltning	375 897	227 793
Besiktningsskostnader	4 988	42 929
Bevakningskostnader	4 462	2 301
Snöröjning	29 912	4 468
Serviceavtal	33 580	17 201
Förbrukningsmaterial	2 878	4 326
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 121	4 028
El	282 333	242 364
Uppvärmning	275 549	251 502
Vatten och avlopp	168 033	128 449
Avfallshantering	66 100	78 689
Försäkringar	60 488	57 421
Systematiskt brandskyddsarbete	53 360	17 002
Samfälligheter	-	12 077
Kabel-TV	69 863	13 973
Bredband	71 667	106 103
Summa	1 537 691	1 238 086

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 316	14 400
Kontorsmateriel och trycksaker	2 906	2 191
Tele och post	4 439	-
Förvaltningskostnader	116 301	271 532
Revision	12 025	10 875
Jurist- och advokatkostnader	9 375	-
Bankkostnader	401	-
IT-tjänster	2 356	8 004
Övriga externa tjänster	9 857	68 801
Övriga externa kostnader	25 821	21 743
Summa	186 797	397 546

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	92 875	71 002
Föreningsvald revisor	4 958	-
Valberedning	2 400	-
Övriga arvoden	3 000	8 240
Summa	103 233	79 242
Sociala avgifter	18 676	15 767
Summa	121 909	95 009

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 324 208	1 324 208
Summa	1 324 208	1 324 208

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	158 905 002	158 905 002
-Mark	39 000 000	39 000 000
Utgående anskaffningsvärden	197 905 002	197 905 002
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 041 476	-7 717 268
	-9 041 476	-7 717 268
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 324 208	-1 324 208
	-1 324 208	-1 324 208
Utgående avskrivningar	-10 365 684	-9 041 476
Redovisat värde	187 539 318	188 863 526
<i>Varav</i>		
Byggnader	148 539 318	149 863 526
Mark	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	2 746 000	2 746 000
Totalt taxeringsvärde	147 746 000	147 746 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>108 712 000</i>	<i>108 712 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	85 444	76 493
Förutbetalda kostnader	96 790	156 114
Summa	182 234	232 607

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 045 589	335 265
Transaktionskonto tidigare förvaltare	-	1 543 730
Placeringskonto SBAB	602 704	-
Summa	1 648 293	1 878 995

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.

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 909 000	23 056 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	40 904 000	41 704 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	63 813 000	64 760 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	63 813 000	64 760 000
Summa	63 813 000	64 760 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	3,02 %	2027-04-21	21 200 000	-	300 000	20 900 000
SBAB	0,91 %	2025-05-09	21 304 000	-	500 000	20 804 000
SBAB	0,71 %	Löst	22 256 000	-	22 256 000	-
Nordea*	4,58 %	2024-05-10	-	22 109 000	-	22 109 000
Summa			64 760 000	22 109 000	23 056 000	63 813 000

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

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 402	51 910
Upplupna räntekostnader	236 870	88 922
Förutbetalda intäkter	400 657	335 556
Upplupna revisionsarvoden	11 700	10 800
Upplupna driftskostnader	96 385	88 423
Summa	811 014	575 611

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	69 870 000	69 870 000
Summa ställda säkerheter	69 870 000	69 870 000

Underskrifter

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

Eva-Marie Engström
Styrelseordförande

Chris Christensen

Christina Jahn

Gert Jacobsson

Gun Ossmer

Sven Bengtsson

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

Afrodita Cristea
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steve Josefsson
Föreningsvald revisor



Gråsejen 2 - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 25 2024 07:51PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6628ABD144BCF
APR 25 2024 07:51PM



Steve Josefsson (Esignatur)

steve.josefsson@aminent.se

Signerad: Apr 25 2024 05:18PM



Apr 24 2024 08:56AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 25 2024 03:33PM	Eva-Marie Engström granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 04:57PM	 EVA-MARIE ENGSTRÖM signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 10:13PM	Chris Christensen granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 10:13AM	 Chris Haaber Christensen signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 01:09PM	Gert Jacobsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 24 2024 01:10PM	 Gert Anders Jacobsson signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 11:30AM	Gun Ossmer granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 02:11PM	 GUN OSSMER signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 09:30PM	sven bengtsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 24 2024 10:45PM	 Sven Olov Bengtsson signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 11:09AM	Christina Jahn granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 24 2024 11:10AM	 CHRISTINA JAHN signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 25 2024 07:51PM	Afrodita Cristea granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 07:51PM	 AFRODITA DORINA CRISTEA signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 25 2024 05:17PM	Steve Josefsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 05:18PM	 Steve Josefsson signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 25 2024 05:18PM	Dokumentet har signerats	



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn, org.nr. 769628-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steve Josefsson
Av föreningen vald revisor



Gråsejen 2 - Revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 25 2024 07:51PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6628AD4EE9BA4
APR 25 2024 07:51PM

Registrerade händelser

Apr 24 2024 08:58AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 25 2024 05:34PM	Afrodita Cristea granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 25 2024 07:51PM	 AFRODITA DORINA CRISTEA signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 09:10AM	Steve Josefsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 24 2024 09:11AM	 Steve Josefsson signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 24 2024 09:11AM	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 intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar 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 | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

