

# Brf Göteborg Götabergsgatan 9

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner



Årsredovisning för  
**Brf Göteborg Götabergsgatan 9**  
769609-5343  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-19
Underskrifter	19



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborg Götabergsgatan 9, 769609-5343, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus på fastigheten Göteborg Lorensberg 49:6 ("Fastigheten") upplåta bostäder för permanent boende till den del föreningen så finner lämpligt hyra ut lokaler för kommersiellt bruk.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är registrerad för moms.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Fredrik Hallonsten	Ordförande	2024
Kent Sjöholm	Ledamot	2024
Gabriella Vidarson	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleant

Mohammad Taheri	Suppleant	2024
-----------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
----------------------------------	----------------	------

#### Valberedning

Alexandra Malmkvist		2024
Birgitta Larsson		2024

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lorensberg 49:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1889 och har värdeår 1930. Fastighetens adress är Götabergsgatan 9 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok	5 rok	6 rok
6	5	2	3	1

Total tomtarea:	445 kvm
Total bostadsarea:	1 414 kvm
Total lokalarea:	133 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Förlängning
A+A United AB	110 kvm	2024-03-31/Uppsagd
A+A United AB	23 kvm	2024-01-31/Uppsagd

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-04-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

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

Väsentliga avtal

TidX Förvaltning och ER Förvaltning	Fastighetsskötsel
Klarin Lundin	Städning
Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
Renova Miljö	Sorterat avfall
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Tele2	Tv, bredband och telefoni
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kone *	Serviceavtal hissar

\* Uppsagd för omförhandling under 2024.



**Underhåll och reparationer**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 550 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen genomfört relining av avloppsledningar under gården samt horisontella stammar i källarplan. Då föreningen följer K3-regelverket har investeringen aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 30 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av ER Förvaltning och sträcker sig 10 år framåt i tiden. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 271 050 kr, vilket motsvarar 175 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2023 uppgår avsättningen till 141 050 kr, vilket motsvarar 91 kr per kvm. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerat underhåll

	År
Åtgärder från OVK	2024
Byte till LED-belysning i uppgång C samt i källare	2024
Byte av 2 träfönster	2024
Sotning	2024
Renovering av trapphus	2024
Målning av fasad och hängrännor	2025
Byte cirkulationspump VVC	2025
Impregnering av bottenplatta	2025
Byte expansionskärl	2025

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Oljning av portar	2023
Relining under gården samt horisontella stammar i källarplan	2023
OVK-besiktning	2023
Byte av termostater och avgasare	2022
Installation av nytt passersystem	2022
Installation av ny torktumlare	2021
Färdigställande av byte av lägenhetsdörrar i trapphus A	2021
Underhåll av fastighetsel inkl. installation av elmätare i lokaler	2021
Filmning och spolning av spillvattenledningar	2020
Besiktning av fastighetens el	2020
Påbörjat byte av lägenhetsdörrar i trapphus A	2019
Inköp av luftavfuktare	2019
Upprustning av lokal på innergården	2018
Byte av golvplattor i entrén	2018
Slutbesiktning av lägenhetsdörrar i trapphus B och C	2018
OVK-besiktning	2018
Renovering av tvättstuga	2016
Installation av nytt portsystem	2016
Energideklaration	2016
Målning av dörrkarmar	2015-2017
Byte av lägenhetsdörrar i trapphus B och C	2015
Hiss	2004-2005
Tak	2004-2005
Elcentral	2004-2005
Stambyte	2004-2005
Fasad	2004-2005
Fönster	1987

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-04-17. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte. Utöver styrelsemöten anordnades gemensam städdag under hösten. Det systematiska brandskyddsarbetet utförs löpande av fastighetskötare TidX vid rondering.

### Styrelsens ord

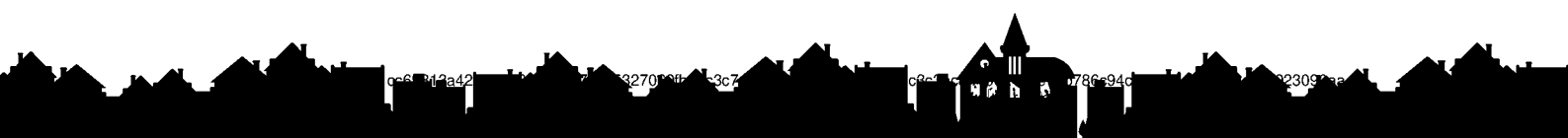
Sedan tidigare identifierat problem med gården fortsatte arbetet med att finna tekniska och ekonomiska förutsättningar för att utföra åtgärderna. Under sommaren utfördes relining av avloppsledningar under gården samt horisontella stammar i källarplan, för minimerade påverkan för medlemmar och hyresgäster. Ekonomiskt kunde åtgärderna utföras utan nya krediter eller annan finansiering.

Under andra halvan av verksamhetsåret sa lokalhyresgäst A+A United AB upp sina hyresavtal med utflyttning under hösten, dock löper avtalet in i 2024. Styrelsen har vidare arbetat för att hitta en ny hyresgäst.

Tre av föreningens krediter förföll under hösten. Styrelsen arbetade fram alternativ och förnyelsen fick göras till högre räntesatser än tidigare vilket förhandleder avgiftshöjningarna från årsskiftet.

Styrelsen har under året arbetat utifrån uppdaterad underhållsplan och tagit in flertalet kostnads- och lösningsförslag för åtgärder. OVK-besiktning genomfördes i slutet av 2023 och vidare åtgärder planeras 2024.

Löpande kommunikation med medlemmar sker via nyhetsbrev och Facebookgrupp för att snabbt kunna nå ut med information. En städdag för gården, porten och enklare underhåll genomfördes tillsammans med medlemmarna.



## **Medlemsinformation**

### Överlåtelser

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35 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 35 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja årsavgifterna med 25 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 326 kr per månad för tv, bredband och telefoni.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 131	925	918	930
Resultat efter finansiella poster	-65	-299	-287	-52
Förändring av underhållsfond	141	-15	39	15
Resultat efter fondförändringar	-206	-284	-326	-67
Sparande, kr / kvm	153	118	30	192
Soliditet (%)	69	69	70	70
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	644	489	489	489
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	80	75	75	74
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	597	442	442	442
Driftskostnad, kr / kvm	321	277	262	230
Energikostnad, kr / kvm	149	150	138	113
Ränta, kr / kvm	165	82	74	85
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	91	100	39	37
Lån, kr / kvm	5 966	5 978	5 990	6 002
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 527	6 540	6 553	6 567
Räntekänslighet (%)	10	13	13	13
Snittränta (%)	2,77	1,38	1,23	1,41

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 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.

**Upplösning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.





**Förändringar i eget kapital**

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>26 323 325</b>	<b>303 318</b>	<b>-4 574 276</b>	<b>-298 843</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-298 843	298 843
Avsättning till underhållsfond		141 050	-141 050	
Årets resultat				-64 810
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 323 325</b>	<b>444 368</b>	<b>-5 014 169</b>	<b>-64 810</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 873 119
Årets resultat före fondförändring	-64 810
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-141 050
Summa över/underskott	-5 078 979

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-5 078 979**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 043 601	827 421
Övriga rörelseintäkter	3	87 653	97 511
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 131 254</b>	<b>924 932</b>
		<b>1 131 254</b>	<b>924 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-15 550	-4 695
Planerat underhåll	5	-	-168 807
Driftskostnader	6	-497 290	-427 947
Övriga kostnader	7	-101 898	-119 887
Personalkostnader	8	-34 498	-62 555
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-301 247	-312 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-950 483</b>	<b>-1 096 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>180 771</b>	<b>-171 781</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9 716	457
Räntekostnader		-255 297	-127 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 581</b>	<b>-127 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 810</b>	<b>-298 843</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-64 810</b>	<b>-298 843</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 810</b>	<b>-298 843</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,17	30 552 167	30 348 275
Inventarier, maskiner och installationer	11	15 376	20 516
		<u>30 567 543</u>	<u>30 368 791</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>30 567 543</u>	<u>30 368 791</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		41 562	34 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	39 051	41 649
		<u>80 613</u>	<u>76 325</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	762 082	869 795
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>842 695</u>	<u>946 120</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 410 238</u>	<u>31 314 911</u>

**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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 323 325	26 323 325
Underhållsfond		444 368	303 318
		<u>26 767 693</u>	<u>26 626 643</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 014 169	-4 574 276
Årets resultat		-64 810	-298 843
		<u>-5 078 979</u>	<u>-4 873 119</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>21 688 714</u>	<u>21 753 524</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	-	3 729 029
		-	<u>3 729 029</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	9 229 352	5 518 967
Leverantörsskulder		112 451	54 576
Skatteskulder		4 105	2 915
Övriga skulder		25 777	-1 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 839	257 159
		<u>9 721 524</u>	<u>5 832 358</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 410 238</u>	<u>31 314 911</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	180 771	-171 781
Avskrivningar	301 247	312 822
	<b>482 018</b>	<b>141 041</b>
Erhållen ränta	9 716	457
Erlagd ränta	-255 297	-127 519
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>236 437</b>	<b>13 979</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 288	30 306
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	178 781	-20 267
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>410 930</b>	<b>24 018</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-499 999	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-499 999</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Uptagna lån	5 500 323	-
Amortering av låneskulder	-5 518 967	-18 644
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 644</b>	<b>-18 644</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-107 713</b>	<b>5 374</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>869 795</b>	<b>864 421</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>762 082</b>	<b>869 795</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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### ***Värderingsprinciper m m***

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

### ***Fordringar***

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

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

### ***Tillkommande utgifter***

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



**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:**Byggnader*

-Stomme	100 år
-Yttertak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer, el	40 år
-Övrigt	40 år
-Relining	30 år
-Säkerhetsdörrar	25 år
-Passage	20 år
-Porttelefonsystem	10 år
<i>Inventarier, maskiner och installationer</i>	
-Tvättmaskin	10 år
-Torktumlare	10 år
-Avfuktare	5 år
-Kristallkrona	5 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	844 116	625 283
Hyror lokaler	212 800	215 338
Hyresrabatt lokaler	-13 315	-13 200
<b>Summa</b>	<b>1 043 601</b>	<b>827 421</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tv, bredband och telefoni	66 504	66 504
El, lokaler	790	7 251
Debiterad fastighetsskatt	11 284	11 167
Överlåtelseavgifter	2 521	3 570
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	4 823
Vidarefaktureringar	-	1 085
Elstöd	6 032	-
Övriga intäkter	522	3 111
<b>Summa</b>	<b>87 653</b>	<b>97 511</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 885	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 239	4 695
Värme, installationer	2 358	-
Vattenskador	6 800	-
Klottersanering	2 268	-
<b>Summa</b>	<b>15 550</b>	<b>4 695</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	18 788
Värme, installationer	-	150 019
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>168 807</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	38 293	37 103
Fastighetsskötsel	49 049	2 604
Städning	20 394	19 684
Gångbanerenhållning	5 522	5 024
OVK-besiktning	9 705	-
Besiktningskostnader	993	947
Snöröjning	6 143	-
Serviceavtal	19 829	19 413
Förbrukningsmaterial	2 421	886
EI	18 087	35 818
Uppvärmning	160 511	146 759
Vatten och avlopp	52 294	49 170
Avfallshantering	29 737	27 390
Försäkringar	19 780	17 126
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 737
Tv, bredband och telefoni	64 532	63 286
<b>Summa</b>	<b>497 290</b>	<b>427 947</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reklam och PR	299	-
Tele och post	1 260	1 517
Förvaltningskostnader	80 100	60 141
Revision	18 806	20 613
Bankkostnader	633	731
Vidarefaktureringar	-	1 085
Underhållsplan	-	35 000
Övriga externa kostnader	800	800
<b>Summa</b>	<b>101 898</b>	<b>119 887</b>



**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	26 250	47 600
<b>Summa</b>	<b>26 250</b>	<b>47 600</b>
Sociala avgifter	8 248	14 955
<b>Summa</b>	<b>34 498</b>	<b>62 555</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	296 107	296 106
Inventarier, maskiner och installationer	5 140	16 716
<b>Summa</b>	<b>301 247</b>	<b>312 822</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 267 475	18 267 475
-Mark	15 000 000	15 000 000
	<u>33 267 475</u>	<u>33 267 475</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	499 999	-
	<u>499 999</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>33 767 474</b>	<b>33 267 475</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 919 200	-2 623 094
	<u>-2 919 200</u>	<u>-2 623 094</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-296 107	-296 106
	<u>-296 107</u>	<u>-296 106</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-3 215 307</b>	<b>-2 919 200</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>30 552 167</b>	<b>30 348 275</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	15 552 167	15 348 275
Mark	15 000 000	15 000 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	1 128 000	1 128 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>48 728 000</b>	<b>48 728 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 728 000</i>	<i>16 728 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	101 259	101 259
	<u>101 259</u>	<u>101 259</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>101 259</b>	<b>101 259</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-80 743	-64 027
	<u>-80 743</u>	<u>-64 027</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 140	-16 716
	<u>-5 140</u>	<u>-16 716</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-85 883</b>	<b>-80 743</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>15 376</b>	<b>20 516</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetald försäkring	22 219	17 550
Förutbetalda kostnader	16 304	18 359
Upplupna intäkter	528	5 740
<b>Summa</b>	<b>39 051</b>	<b>41 649</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	762 082	869 795
<b>Summa</b>	<b>762 082</b>	<b>869 795</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 229 352	5 518 967
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	3 729 029
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>9 229 352</b>	<b>9 247 996</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	9 229 352	9 247 996
<b>Summa</b>	<b>9 229 352</b>	<b>9 247 996</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,10 %	2023-10-18	1 864 515	-	1 864 515	-
Nordea	1,10 %	2023-10-18	1 789 938	-	1 789 938	-
Nordea	1,79 %	2023-10-18	1 864 514	-	1 864 514	-
Nordea *	4,55 %	2024-10-18	-	1 864 515	-	1 864 515
Nordea *	4,55 %	2024-10-18	-	1 864 514	-	1 864 514
Nordea *	4,55 %	2024-10-18	-	1 771 294	-	1 771 294
Nordea	3,86 %	2024-10-16	3 729 029	-	-	3 729 029
<b>Summa</b>			<b>9 247 996</b>	<b>5 500 323</b>	<b>5 518 967</b>	<b>9 229 352</b>

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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	34 498	-
Upplupna räntekostnader	78 527	41 293
Förutbetalda intäkter	161 343	148 763
Upplupna revisionsarvoden	16 400	19 000
Upplupna driftskostnader	59 071	48 103
<b>Summa</b>	<b>349 839</b>	<b>257 159</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg, enligt de datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Fredrik Hallonsten  
Styrelseordförande

Kent Sjöholm

Gabriella Vidarson

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

Malin Johannesson, BoRevision AB  
Extern revisor



Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2024



Årsredovisning 2023 240513.pdf

(80786 byte)  
SHA-512: 33413843586233cc56a75cfed09dce5f4f343  
0c8dc277casebe6e0c842f9e6a6aedd90c3dc3269fa14c  
0318c6011d7963e75082f98c79de3f4f2dff8438eaf9c

## Underskrifter

2024-05-14 09:26:16 (CET)



Carl Fredrik Hallonsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 09:59:09 (CET)



Gabriella Virdarson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 09:11:42 (CET)



Kent Sjöholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 14:52:15 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023, Brf Göteborg Götabergsgatan 9

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
4c2584d00fb1cc69313a4240dea65405597ca25327069fb05c3c71a493c2f24be688dc759c3c3ac8ff1602468e7ab786c94c1fda08cff33019ec1c923090aae8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9, org.nr. 769609-5343

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9 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. Revisor 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21.03.2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## 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 Göteborg Göteborgsgatan 9 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

### Styrelsens ansvar

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

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

---

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2024



Revisionsberättelse Göteborg  
Götabergsgatan 9.pdf  
(139611 byte)  
SHA-512: c8248954d8c2b65154faa717da6688ace6553  
5afcc0321f2f354052fa46e2db913e18ae21ecdea56e89  
73af1d322750eb815e13580470b86b3f69c45c1266e14

## Underskrifter

2024-05-14 14:53:09 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse, Brf Göteborg Götabergsgatan 9

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dba85f7e630b12ef4f78424872ef3ad8a83fff71e733ca027337df0c0efe7664b9a989e9045be5f0bacb0d6e7493686b1d71edea390150371b90c6ba35abe6b6



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## 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 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)

