

Årsredovisning

BRF Amiralsgatan 29
Org nr: 769619-6968

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Amiralsgatan 29 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-01-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23.

Årets resultat är lägre än föregående år, till följd av dels en reviderad avskrivningsplan där olika livslängder på olika komponenter förkortats vilket ökat de kvarvarande avskrivningarna, och dels en byggnadssanktionsavgift, se mer info vid Väsentliga händelser under räkenskapsåret, från Stadsbyggnadsnämnden om ca 1,1 Mkr.

Räntekostnaderna har ökat på grund av nytaget lån under 2022.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt gällande redovisningsprinciper).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 199% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 503 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 033 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 26 lägenheter uppförd, varav 25 st är upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1913. Fastighetens adress är Amiralsgatan 29 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6
2 rum och kök	6
3 rum och kök	9
4 rum och kök	4
Hyresrätt	1

Dessutom tillkommer

Garage	4
P-platser	2

Total tomtarea	774 m ²
Total bostadsarea	1 764 m ²
Varav hyresrätt	72 m ²

Årets taxeringsvärde	29 931 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 931 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Städ
E.ON	El och Fjärrvärme
Stena Recycling	Avfall, återvinning
Telenor	Bredband, digital-TV, IP-telefoni
Electrolux	Fullserviceavtal tvätt- och torkmaskin
Telavox	Telefonabonnemang



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 664 tkr för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 407 tkr (231 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 66 kr/m².

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasad	2010
Takrenovering	2010
Fönstermålning	2011
Fjärrvärmeinstallation	2011
Byte av tvätt- och torkmaskin	2013
Byte av dagvattenbrunn	2013
Installationer	2014
Markytor	2014
OVK	2014
Byte ytterdörrar mot gården	2016
Byte av armaturer och el	2016
Trapphusrenovering	2016
Säkerhetsdörrar hyreslägenhet	2016
Byte elinstallationer gemensamma utrymmen	2017
Montering av förstärkningsbalk	2018
Putsning av mur	2018
Montering entrédörr	2019
Gångbrygga	2019

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Fors	Ordförande	2024
Anders Lindvall	Vice ordförande	2025
Cecilia Lindqvist	Ledamot	2024
Johan Pålsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lydia Woldemariam	Suppleant	2025
Valter Stojanovic	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under och även efter räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbetet med projekt i olika skeden avseende tak- och fasadrenovering, stambyte utbyte VVC m.fl. I anslutning till fasadarbetena har Malmö Stadsbyggnadsnämnd uppmärksammat avsaknad av bygglov för två enligt dem lovpliktiga åtgärder (fönster och tilläggsisolering). Efter utredning fastställde stadsbyggnadsnämnden ärendet som lovpliktigt och beslutade om sanktionsavgift om ca 1,1 Mkr.

Föranledningen till avsaknaden av bygglov består dels i att totalentreprenören Morneon som utfört flertalet liknande entreprenader menade på att åtgärderna inte var lovpliktiga och skickade över bland annat information från rättsfall där detta fastställdes, dels att det inkräktade på föreningens möjlighet att söka stöd för energieffektiviserande åtgärder och dels för att en lovprocess skulle försena projektet och därmed orsaka förseningskostnader.

Sammanfattningsvis bedömde styrelsen totalentreprenörens rekommendation rimlig och det skulle dessutom inte äventyra det nu sökta stödet samt att entreprenadarbetena kunde komma i gång som planerat och förhoppningsvis vara färdigställda under 2022 så att föreningen kunde se fram emot ett 2023 utan byggarbetsplats. Styrelsen tog beslut om att inte söka bygglov utifrån den information, kunskap och rekommendation vi hade vid det aktuella tillfället.

Styrelsen kan inte se att ett beslut att söka bygglov hade givit en bättre nettoeffekt rent ekonomiskt. Anledningen till det består i ett beviljat stöd om ca 3,2 Mkr, samt att vi undvikit förseningskostnader om ca 1 Mkr. Styrelsen menar inte med detta resonemang att det på något sätt skulle motivera att uppsåtligen låta bli att söka bygglov utan är ett konstruktivt resonemang utifrån att vi nu kan titta på hela förloppet i efterhand och utvärdera våra beslut.

Styrelsen vill även belysa det faktum att stadsbyggnadskontoret i sin utredning bedömer att åtgärderna som utförts utan bygglov är en förbättring ur kulturmiljöhänsyn för byggnaden jämfört med tidigare utförande och har i efterhand beviljat bygglov vilket är ett slutligt bevis på att vi haft kontroll över situationen bortsett från att vi missat att formellt söka bygglov i tid.

Under räkenskapsåret har föreningen även övergått till K3-regelverket för upprättandet av årsredovisningen från det tidigare K2.

I samband med övergången till K3 har även den återstående livslängden avseende fastighetens komponenter reviderats, vilket bidragit väsentligt till att årets avskrivningskostnad nu är betydligt större jämfört med tidigare. Anpassning har gjorts utifrån föreningens reviderade underhållsplan avseende de olika komponenternas återstående livslängd och därmed avskrivning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2023 då avgifterna höjdes med 13%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 924 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

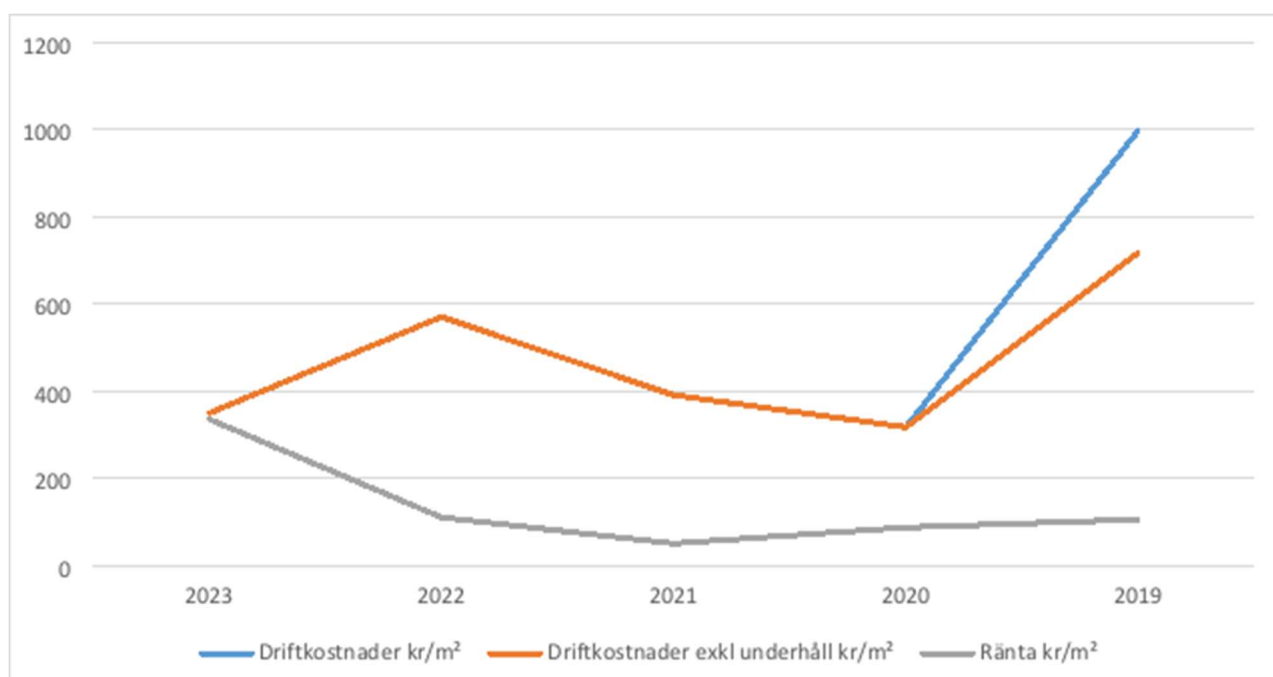
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 597	1 390	1 399	1 403	1 399
Resultat efter finansiella poster*	-2 536	-264	128	702	-1 027
Årets resultat	-2 536	-264	128	702	-1 027
Resultat exkl avskrivningar	-1 033	79	467	1 036	-693
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 150	-402	-14	555	-1 174
Balansomslutning	41 406	43 139	32 497	32 593	32 404
Årets kassaflöde	95	-1 121	173	498	-548
Soliditet %*	51	55	73	73	71
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	75	199	431	390	185
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	82	91	70	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,3	0,4	-	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	924	816	804	804	804
Driftkostnader kr/kvm	358	586	391	315	997
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	358	586	391	315	718
Energikostnad kr/kvm*	214	217	198	162	169
Underhållsfond kr/kvm	1 244	1 148	886	624	362
Sparande kr/kvm*	-577	44	261	579	-101
Ränta kr/kvm	346	113	51	89	107
Skuldsättning kr/kvm*	10 535	10 661	4 638	4 754	4 875
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 139	11 272	4 904	5 026	5 154
Räntekänslighet %*	12,0	13,8	6,1	6,3	6,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 635 757	2 731 716	17 057 205	2 107 869	-21 670 713	-264 499
Disposition enl. årsstämmobeslut					-264 499	264 499
Reservering underhållsfond				117 000	-117 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden			-133 735		133 735	
Årets resultat						-2 535 827
Vid årets slut	23 635 757	2 731 716	16 923 470	2 224 869	-21 918 478	-2 535 827

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-21 801 478
Årets resultat	-2 535 827
Årets fondreservering enligt stadgarna	-117 000
Summa	-24 454 305

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 24 454 305

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 596 670	1 389 994
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 129	295 337
Summa rörelseintäkter		1 702 799	1 685 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-635 940	-1 033 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 279 305	-195 918
Personalkostnader	Not 6	-206 986	-190 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 503 065	-343 599
Summa rörelsekostnader		-3 625 295	-1 763 016
Rörelseresultat		-1 922 496	-77 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 269	13 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-618 599	-200 020
Summa finansiella poster		-613 331	-186 815
Resultat efter finansiella poster		-2 535 827	-264 499
Årets resultat		-2 535 827	-264 499



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	28 335 768	29 838 189
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	644
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	11 771 940	11 916 520
Summa materiella anläggningstillgångar		40 107 708	41 755 352
Summa anläggningstillgångar		40 107 708	41 755 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	8 373	8 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	57 214	238 847
Summa kortfristiga fordringar		65 587	247 019
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 232 266	1 137 047
Summa kassa och bank		1 232 266	1 137 047
Summa omsättningstillgångar		1 297 854	1 384 067
Summa tillgångar		41 405 561	43 139 418



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	26 367 473	26 367 473	
Uppskrivningsfond	16 923 470	17 057 205	
Fond för yttre underhåll	2 224 869	2 107 869	
Summa bundet eget kapital	45 515 812	45 532 547	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-21 918 478	-21 670 714	
Årets resultat	-2 535 827	-264 499	
Summa fritt eget kapital	-24 454 305	-21 935 213	
Summa eget kapital	21 061 507	23 597 334	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 150 000	5 350 000
Summa långfristiga skulder		5 150 000	5 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 696 739	13 722 283
Leverantörsskulder		40 656	261 446
Skatteskulder		3 717	1 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 452 942	206 458
Summa kortfristiga skulder		15 194 054	14 192 084
Summa eget kapital och skulder		41 405 561	43 139 418



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 922 496	-77 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 503 065	343 599
Erhållen ränta	5 269	13 205
Erlagd ränta	-568 717	-200 020
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	181 432	-190 101
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	977 632	132 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 184	21 508
INVESTERINGSVERKSAMHETEN-		
Investeringar i pågående byggnation	144 580	-11 916 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	144 580	-11 916 520
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-225 544	-225 544
Upptagna lån	0	11 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 544	10 774 456
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	95 219	-1 120 556
Likvida medel vid årets början	1 137 047	2 257 603
Likvida medel vid årets slut	1 232 266	1 137 047

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper gällande posten Byggnader och Mark till komponentavskrivning.

Jämförelseåret har inte omräknats enligt K3 med hänvisning till 3 kap 5§ ÅRL avseende mindre företag. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år, kvarvarande år
Byggnad balkonger	Linjär	11
Byggnad elinstallationer	Linjär	11
Byggnad entrépartier	Linjär	22
Byggnad fasad	Linjär	4
Byggnad fönster	Linjär	3
Byggnad inre ytskikt	Linjär	3
Byggnad stomme	Linjär	58
Byggnad tak	Linjär	3
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	8
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	3
Byggnad värmesystem	Linjär	41
Installationer	Linjär	50, total avskrivningstid
Inventarier och verktyg	Linjär	5, total avskrivningstid
Uppskrivning byggnad	Linjär	100, total avskrivningstid

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 480 430	1 296 876
Hyror, bostäder	86 190	83 568
Hyror, garage	23 350	11 200
Hyror, p-platser	10 200	7 650
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 500	-4 200
Rabatter P-plats	0	-5 100
Summa nettoomsättning	1 596 670	1 389 994

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	83 755	83 436
Övriga avgifter	1 420	1 870
Övriga ersättningar	20 476	9 381
Övriga rörelseintäkter	478	11 951
Försäkringsersättningar	0	188 699
Summa övriga rörelseintäkter	106 129	295 337

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-36 145	-417 352
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 624	-40 804
Försäkringspremier	-25 962	-23 216
Kabel- och digital-TV	-91 290	-82 364
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 411	-13 529
Statuskontroll	-2 625	0
Förbrukningsinventarier	-1 779	-12 212
Fordons- och maskinkostnader	-6 820	-16 273
Vatten	-85 292	-74 244
Fastighetsel	-52 630	-79 152
Uppvärmning	-244 357	-235 217
Sophantering och återvinning	-37 386	-38 711
Förvaltningsarvode drift	-5 619	0
Summa driftskostnader	-635 940	-1 033 072



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-110 121	-103 846
Hyra inventarier & verktyg	-4 067	-9 696
IT-kostnader	-1 815	-1 815
Arvode, yrkesrevisorer	-36 875	-16 350
Övriga förvaltningskostnader	-11 919	-7 813
Kreditupplysningar	-414	-231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 938	-9 660
Telefon och porto	-2 111	-1 951
Tidskrifter och facklitteratur	-689	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-689
Konsultarvoden	0	-30 026
Bankkostnader	-1 708	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 105 647	-11 741
Summa övriga externa kostnader	-1 279 305	-195 918

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-157 500	-144 900
Sociala kostnader	-49 486	-45 526
Summa personalkostnader	-206 986	-190 426

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 250 042	-83 495
Uppskrivning byggnad	-133 735	-133 735
Avskrivningar tillkommande utgifter	-76 440	-76 440
Avskrivning Maskiner och inventarier	-644	-7 726
Avskrivning Installationer	-42 204	-42 204
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 503 065	-343 599

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 878	13 157
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	189	37
Övriga ränteintäkter	201	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 269	13 205

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-618 327	-200 020
Räntekostnader till kreditinstitut	-272	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-618 599	-200 020

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 293 800	8 293 800
Mark	3 470 455	3 470 455
Tillkommande utgifter	3 430 239	3 430 239
	15 194 494	15 194 494
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 194 494	15 194 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 114 904	-1 031 409
Anslutningsavgifter	-506 447	-464 243
Tillkommande utgifter	-792 131	-715 691
	-2 413 482	-2 211 343

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 250 042	-83 495
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-42 204	-42 204
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-76 440	-76 440
	-1 368 686	-202 139

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	17 057 177	17 190 912
Årets avskrivningar på uppskrivning byggnad	-133 735	-133 735
	16 923 442	17 057 177

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	17 293 611	18 677 388
Mark	9 029 140	9 029 140
Tillkommande utgifter	2 013 017	2 131 661

Taxeringsvärden

Bostäder	29 800 000	29 800 000
Lokaler	131 000	131 000

Totalt taxeringsvärde

	29 931 000	29 931 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 131 000</i>	<i>18 131 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 800 000</i>	<i>11 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	42 173	42 173
	42 173	42 173
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 173	42 173
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-41 529	-33 803
	-41 529	-33 803
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-644	-7 726
	-644	-7 726
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-42 173	-41 529
	-42 173	-41 529
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-42 173	-41 529
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	644

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	11 916 520	0
Årets anskaffningar	1 527 228	13 536 213
Erhållna bidrag	-1 671 808	-1 619 693
	11 771 940	11 916 520

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 373	8 172
	8 373	8 172

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 088	25 962
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 311	22 823
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 815	188 699
Förutbetalda leasingavgifter	0	1 364
	57 214	238 847

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	5 010	389 904
Transaktionskonto	1 227 257	747 143
Summa kassa och bank	1 232 266	1 137 047

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	18 846 739	19 072 283
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 496 739	-13 522 283
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 150 000	5 350 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,29%	2023-03-01	11 000 000,00	-11 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,95%	2024-02-28	0,00	11 000 000,00	0,00	11 000 000,00
STADSHYPOTEK	5,29%	2024-09-01	2 522 283,00	0,00	25 544,00	2 496 739,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-09-01	5 550 000,00	0,00	200 000,00	5 350 000,00
Summa			19 072 283,00	0,00	225 544,00	18 846 739,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla två av sina tre lån. Dessa betraktas således som kortfristig skuld. Den faktiska amortering föreningen kommer att göra är 225 544 kr. Beräknad amortering de närmaste fem åren är således 1 127 720 kr. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 17 719 019 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 145	8 186
Upplupna räntekostnader	49 882	0
Upplupna elkostnader	4 063	11 341
Upplupna vattenavgifter	21 316	0
Upplupna värmekostnader	33 378	32 587
Upplupna kostnader för renhållning	6 796	1 129
Upplupna revisionsarvoden	26 000	16 500
Upplupna styrelsearvoden	38 655	26 055
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 127 054	389
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 654	110 271
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 452 942	206 458



Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 300 000	19 300 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningens pågående investeringar som beskrivs i förvaltningsberättelsen kommer under 2024 att färdigställas. Föreningen har även i maj 2024 beviljats det nämnda bygglov.
Inga övriga händelser har, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johan Fors
Ordförande

Anders Lindvall

Johan Pålsson

Cecilia Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR





Verifikat

Transaktion 09222115557520976900

Dokument

Årsredovisning 2023 ver 4 FF 208503
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-06-25 14:50:48 CEST (+0200) av Natalie Andersson (NA)
Färdigställt 2024-06-28 08:17:16 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Johan Fors (JF)
johan.fors@jefoab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Daniel Fors"
Signerade 2024-06-25 15:07:16 CEST (+0200)

Anders Lindvall (AL)
anders.xa.lindvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS FREDRIK LINDVALL"
Signerade 2024-06-27 09:09:56 CEST (+0200)

Cecilia Lindqvist (CL)
cecilia.lindqvist3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA LINDQVIST"
Signerade 2024-06-26 07:50:27 CEST (+0200)

Johan Pålsson (JP)
j.palsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN PÅLSSON"
Signerade 2024-06-27 18:05:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520976900

Magnus Haak (MH)

magnus.haak@cederblads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MAGNUS HAAK"

Signerade 2024-06-28 08:17:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Amiralsgatan 29, org.nr. 769619-6968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Amiralsgatan 29 för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Amiralsgatan 29 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 mitt 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 revisionsred 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 vi 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 vår 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.

Malmö enligt datum för digital underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

Verifikat

Transaktion 09222115557520978605

Dokument

Revisionsberättelse 2023 Brf Amiralsgatan 29 NY
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2024-06-25 14:51:56 CEST (+0200) av Natalie Andersson (NA)
Färdigställt 2024-06-28 08:16:58 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Haak (MH)
magnus.haak@cederblads.se



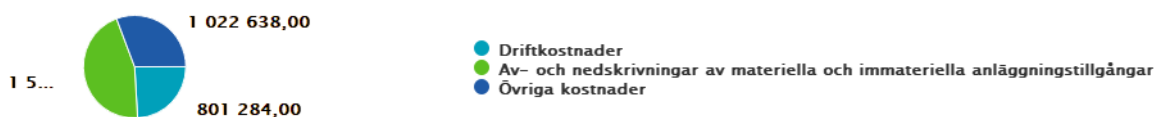
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HAAK"
Signerade 2024-06-28 08:16:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	801 284	1 033 072
Övriga externa kostnader	202 321	195 918
Personalkostnader	206 986	190 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 503 065	343 599
Finansiella poster	613 331	186 815
Summa kostnader	3 326 986	1 949 831



Driftkostnadsfördelning

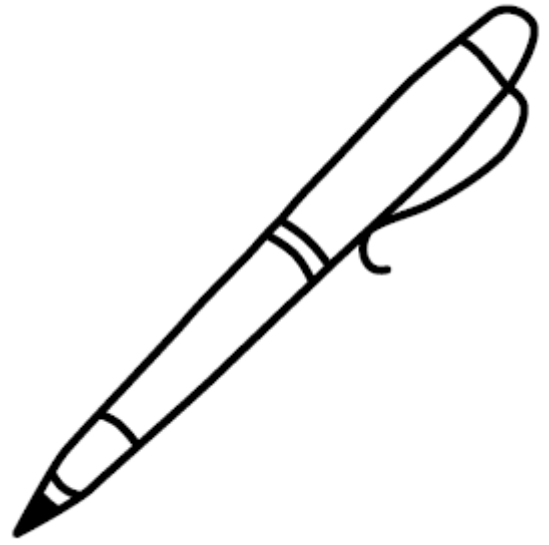
Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Systematiskt brandskyddsarbete	3 411	13 529
Städ extra	5 619	0
Obligatoriska besiktningkostnader	47 500	0
Statuskontroll	2 625	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	8 194
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	14 919	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 531	0
Rep installationer utg för köpta tj	8 357	59 223
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	14 953
Rep install utg för köpta tj Värme	4 406	12 196
Rep install utg för köpta tj Ventilation	11 450	12 675
Rep install utg för köpta tj El	4 017	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 715	0
Försäkringsskador	102 594	310 111
Fastighetsel	52 630	79 152
Uppvärmning	244 357	235 217
Vatten	85 292	74 244
Sophämtning	37 386	38 711
Fastighetsförsäkring	25 962	23 216
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	91 290	82 364
Fastighetsskatt	42 624	40 804
Förbrukningsinventarier	0	11 661
Förbrukningsmaterial	1 779	551
Övriga kostnader för transportmedel	6 820	16 273
Summa driftkostnader	801 284	1 033 072



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fastighetsskötsel extra		
Fastighetsskötsel grund		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Försäkringsskador		
Obligatorisk ventilationskontroll OVK		
Obligatoriska besiktningkostnader		
Rep bostäder utg för köpta tj		
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material		
Rep gem utry för köpta tj Tvättutrustning		
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj		
Rep huskropp utg för köpta tj		
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar		
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet		
Rep install utg för köpta tj Ventilation		
Rep install utg för köpta tj Värme		
Rep installationer utg för köpta tj		
Rep markytor utg för köpta tj		
Serviceavtal		
Sophämtning		
Statuskontroll		
Städ extra		
Systematiskt brandskyddsarbete		
UH bostäder utg för köpta tj		
UH huskropp utg för köpta tj		
UH huskropp utg för köpta tj Tak		
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet		
UH Markytor utg för köpta tj		
Uppvärmning		
Utemiljö extra		
Vandalisering		
Vatten		
Övriga kostnader för transportmedel		
Summa driftkostnader		

Styrelsens ord



BRF Amiralsgatan 29

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Amiralsgatan 29 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

