

# Brf Balder 14

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**





Årsredovisning för

# Brf Balder 14

769610-9433

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-14 |
| Underskrifter          | 15    |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Balder 14, 769610-9433, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål  
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie ledamöter</u> |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|----------------------------|------------|-------------------------------------|
| Kajsa Lindqvist            | Ordförande | 2024                                |
| Alva Malmstedt             | Ledamot    | 2024                                |
| Lisa Lindström             | Ledamot    | 2024                                |
| Hugo Settergren            | Ledamot    | 2024                                |
| Emilia Kardum Olsson       | Ledamot    | 2024                                |
| Frida Larsson              | Ledamot    | 2024                                |
| Oskar Rosman               | Ledamot    | 2024                                |

| <u>Styrelsesuppleanter</u> |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Felicia Johansson          | Suppleant            |
| <u>Ordinarie revisorer</u> |                      |
| Dillon AB                  | Auktoriserad revisor |

Valberedning  
Ellen Hyldgaard  
Johan Karlsson

Firmateckning

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



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Malmö Balder 14 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1931. Fastighetens adress är Värnhemsgatan 6.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok                     | 2 rok | 3 rok   |
|---------------------------|-------|---------|
| 5                         | 10    | 1       |
| Total tomtarea:           |       | 486 kvm |
| Total bostadsarea:        |       | 794 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: |       | 746 kvm |
| - varav hyresrättsarea:   |       | 48 kvm  |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-08-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Tele2                                          | Digital-TV             |
| Telenor Sverige                                | Bredband               |
| Elledals Fastighetsservice (Avslut under 2023) | Städning               |
| Servicebyrån i Malmö AB (Start 2024)           | Städning               |
| E.ON                                           | Elavtal avseende volym |
| E.ON                                           | Fjärrvärme             |



**Underhåll och reparationer**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 703 kr och planerat underhåll för 75 765 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 2018-04-10 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 177 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

|                                          | <u>År</u> |
|------------------------------------------|-----------|
| Byte av tvättmaskin                      | 2023      |
| Byte av stamventiler i källaren          | 2022      |
| Byte av radiatorventiler                 | 2022      |
| Renovering av bostäder                   | 2021      |
| Relining                                 | 2021      |
| Dränering                                | 2021      |
| Byte av avloppsstammar                   | 2020      |
| Byte av torktumlare och torkskåp         | 2018      |
| Två vindsfönster byttes                  | 2017      |
| Renovering av cykelskjul                 | 2014      |
| Renovering av balkonger mot gården       | 2013      |
| Renovering av tak, fasad och fönster     | 2011      |
| Installation av bredband via fiber       | 2010      |
| Renovering av el (med byte av elstammar) | 2007      |
| Installation av fjärrvärme               | 2006      |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 april 2023 samt extrastämma 16 november 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

**Styrelsens ord**

2023 var ett lugnt år för föreningen som helhet, men ett något mer intensivt år för föreningens styrelsearbete. Omvärldsläget var fortsatt problematiskt, och föreningens ekonomiska situation har varit fortsatt påverkad av detta. Efter 2022 års tuffa avgiftshöjning valde styrelsen att med alla tillåtna medel pressa ner den förväntade höjningen för 2023. Bland annat har styrelsen tagit initiativ till att hyra ut gästlägenheten under Eurovision, lagt på en avgift för andrahandsuthyrning, samt tagit de första stegen mot att sälja husets vind. Kortsiktiga, och långsiktiga, steg för att sakta men säkert driva föreningens ekonomi åt rätt riktning.

Huset investerade i en ny tvättmaskin och en generell uppdatering av tvättstugan under 2023. En försmak på kommande tvättstuge-renovering som säkerligen uppskattats av alla.

Styrelsen utvidgades och säkerställde därför föreningens kontinuerliga arbete för att stärka huset och dess framtid. Någonting som kommer att krävas ytterligare under det kommande året. Hårt arbete lönar sig alltid, vilket vår förening har visat gång efter annan! En eloge!

2024 kommer att fortsatt fokusera kring hårt arbete kring föreningens ekonomi och hållbara framtid, någonting som vi i styrelsen ser ljusare och ljusare på! Ute skiner solen, och på horisonten hägrar rantesänkningar. Vi välkomna det nya året!

Väl mött!



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

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

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21 medlemmar.

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

### Årsavgifter

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

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter                                       | 870    | 698    | 657    | 629    |
| Resultat efter finansiella poster                        | 114    | -254   | -2 695 | -7 719 |
| Förändring av underhållsfond                             | 101    | -      | -      | -513   |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 72     | -191   | -2 623 | -7 135 |
| Sparande kr / kvm                                        | 313    | 126    | 11     | -178   |
| Soliditet (%)                                            | -67    | -66    | -57    | -17    |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 1 060  | 888    | -      | -      |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)           | 91     | 95     | -      | -      |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm                   | 1 032  | 860    | 819    | 772    |
| Bostadshyra kr / kvm                                     | 1 472  | 576    | 432    | 576    |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 415    | 376    | 445    | 353    |
| Energikostnad, kr / kvm                                  | 256    | 226    | 233    | 197    |
| Ränta, kr / kvm                                          | 279    | 246    | 213    | 147    |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 223    | 218    | 205    | 202    |
| Lån, kr / kvm                                            | 15 479 | 15 627 | 16 656 | 17 130 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm                     | 16 475 | 16 632 | 17 727 | 18 233 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 16     | 19     | -      | -      |
| Snittränta (%)                                           | 1,80   | 1,57   | 1,28   | 0,86   |

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.

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

**Förändringar i eget kapital**

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>Resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>5 195 217</b>             | <b>-</b>                    | <b>-10 048 001</b>             | <b>-254 471</b>           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | -254 471                       | 254 471                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 177 000                     | -177 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -75 765                     | 75 765                         |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 113 514                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>5 195 217</b>             | <b>101 235</b>              | <b>-10 403 707</b>             | <b>113 514</b>            |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat                                        | -10 302 472 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 113 514     |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -177 000    |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 75 765      |
| Summa över/underskott                                      | -10 290 193 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-10 290 193</b> |
|-----------------------------------|--------------------|

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-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 840 254                           | 668 964                           |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 29 932                            | 28 721                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>870 186</b>                    | <b>697 685</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5,6      | -410 141                          | -623 484                          |
| Övriga externa kostnader                                   | 7          | -69 621                           | -67 684                           |
| Personalkostnader                                          | 8          | -3 113                            | -2 484                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -59 446                           | -63 947                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-542 321</b>                   | <b>-757 599</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>327 865</b>                    | <b>-59 914</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 7 050                             | 490                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -221 401                          | -195 047                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-214 351</b>                   | <b>-194 557</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>113 514</b>                    | <b>-254 471</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>113 514</b>                    | <b>-254 471</b>                   |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |            |            |
| Byggnader och mark                           | 10,17 | 6 697 437  | 6 734 304  |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11    | 171 749    | 194 328    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 6 869 186  | 6 928 632  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |       | 6 869 186  | 6 928 632  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |            |            |
| Kundfordringar                               |       | 5 500      | -          |
| Övriga fordringar                            | 12    | 581 976    | 751 992    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13    | 8 907      | 14 228     |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 596 383    | 766 220    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |       | 596 383    | 766 220    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | 7 465 569  | 7 694 852  |

**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                                             |            | 5 195 217         | 5 195 217         |
| Underhållsfond                                              |            | 101 235           | -                 |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 5 296 452         | 5 195 217         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |            | -10 403 707       | -10 048 001       |
| Årets resultat                                              |            | 113 514           | -254 471          |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -10 290 193       | -10 302 472       |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>-4 993 741</b> | <b>-5 107 255</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 14,15      | 3 865 000         | 12 290 500        |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | 3 865 000         | 12 290 500        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15      | 8 425 500         | 117 000           |
| Leverantörsskulder                                          |            | 45 920            | 281 927           |
| Skatteskulder                                               |            | 3 266             | 2 304             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 119 624           | 110 376           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 8 594 310         | 511 607           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>7 465 569</b>  | <b>7 694 852</b>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 327 866                           | -59 913                           |
| Avskrivningar                                                                          | 59 446                            | 63 947                            |
|                                                                                        | <b>387 312</b>                    | <b>4 034</b>                      |
| Erhållen ränta                                                                         | 7 050                             | 490                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -221 402                          | -195 048                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>172 960</b>                    | <b>-190 524</b>                   |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -7 279                            | -2 346                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | -224 457                          | 286 686                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>-58 776</b>                    | <b>93 816</b>                     |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                           | -                                 | 2 240 000                         |
| Amortering av låneskulder                                                              | -117 000                          | -3 057 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-117 000</b>                   | <b>-817 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>-175 776</b>                   | <b>-723 184</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>745 125</b>                    | <b>1 468 309</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>569 349</b>                    | <b>745 125</b>                    |

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

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

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

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

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Byggnader                                | 100 år |
| Maskiner, inventarier och installationer | 25 år  |

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

|                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 769 608                   | 641 340                   |
| Hyror bostäder       | 70 646                    | 27 624                    |
| <b>Summa</b>         | <b>840 254</b>            | <b>668 964</b>            |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation       | 22 500                    | 22 500                    |
| Överlåtelseavgifter | -                         | 4 760                     |
| Övriga intäkter     | 7 432                     | 1 461                     |
| <b>Summa</b>        | <b>29 932</b>             | <b>28 721</b>             |

I posten övriga intäkter ingår bland annat elstöd samt återbäring från Länsförsäkringar.

**Not 4 Reparationer**

|                                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 1 963                     | -                         |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 2 740                     | 15 750                    |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | -                         | 2 430                     |
| Värme, installationer                  | -                         | 15 908                    |
| <b>Summa</b>                           | <b>4 703</b>              | <b>34 088</b>             |

**Not 5 Planerat underhåll**

|                                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 75 765                    | -                         |
| VA & sanitet, installationer         | -                         | 30 000                    |
| Värme, installationer                | -                         | 260 619                   |
| <b>Summa</b>                         | <b>75 765</b>             | <b>290 619</b>            |

**Not 6 Driftskostnader**

|                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 25 424                    | 24 304                    |
| Teknisk förvaltning     | 22 978                    | 24 769                    |
| Förbrukningsmaterial    | 1 695                     | 807                       |
| El                      | 20 467                    | 27 631                    |
| Uppvärmning             | 133 590                   | 121 152                   |
| Vatten och avlopp       | 48 833                    | 30 780                    |
| Avfallshantering        | 24 072                    | 22 617                    |
| Försäkringar            | 8 860                     | 7 141                     |
| Digital-TV              | 20 714                    | 18 784                    |
| Bredband                | 23 040                    | 20 792                    |
| <b>Summa</b>            | <b>329 673</b>            | <b>298 777</b>            |

**Not 7 Övriga kostnader**

|                          | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post            | 1 080                     | 1 040                     |
| Förvaltningskostnader    | 51 122                    | 57 192                    |
| Revision                 | 15 469                    | 8 506                     |
| Bankkostnader            | 350                       | 946                       |
| Övriga externa kostnader | 1 600                     | -                         |
| <b>Summa</b>             | <b>69 621</b>             | <b>67 684</b>             |

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.  
Styrelsen har under året varit på styrelseutbildning.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

|                                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga arvoden (Brandskyddsansvariga) | -                         | 990                       |
| Utbildning                            | 3 113                     | 1 494                     |
| <b>Summa</b>                          | <b>3 113</b>              | <b>2 484</b>              |

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

|                                          | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 36 867                    | 36 867                    |
| Inventarier, maskiner och installationer | 22 579                    | 27 080                    |
| <b>Summa</b>                             | <b>59 446</b>             | <b>63 947</b>             |

**Not 10 Byggnader och mark**

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Vid årets början                   |                   |                   |
| -Byggnader                         | 3 731 709         | 3 731 709         |
| -Mark                              | 3 680 328         | 3 680 328         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>7 412 037</b>  | <b>7 412 037</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Vid årets början                   |                   |                   |
| -Byggnader                         | -677 733          | -640 866          |
|                                    | -677 733          | -640 866          |
| Årets avskrivning                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader    | -36 867           | -36 867           |
|                                    | -36 867           | -36 867           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-714 600</b>   | <b>-677 733</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>6 697 437</b>  | <b>6 734 304</b>  |
| Varav                              |                   |                   |
| Byggnader                          | 3 017 109         | 3 053 976         |
| Mark                               | 3 680 328         | 3 680 328         |
| <b>Taxeringsvärden</b>             |                   |                   |
| Bostäder                           | 13 200 000        | 13 200 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>       | <b>13 200 000</b> | <b>13 200 000</b> |
| Varav byggnader                    | 8 000 000         | 8 000 000         |

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

|                                           | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 586 984         | 586 984         |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>586 984</b>  | <b>586 984</b>  |
| <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -392 656        | -365 576        |
|                                           | -392 656        | -365 576        |
| <b><i>Årets avskrivningar</i></b>         |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -22 579         | -27 080         |
|                                           | -22 579         | -27 080         |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-415 235</b> | <b>-392 656</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>171 749</b>  | <b>194 328</b>  |

**Not 12 Kassa och bank**

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 569 349        | 745 125        |
| Övriga kortfristiga fordringar  | 12 627         | 6 867          |
| <b>Summa</b>                    | <b>581 976</b> | <b>751 992</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2023-12-31   | 2022-12-31    |
|------------------------|--------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 8 907        | 14 228        |
| <b>Summa</b>           | <b>8 907</b> | <b>14 228</b> |





Not 14 Förfall fastighetslån

|                                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 8 425 500  | 117 000    |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 3 865 000  | 12 290 500 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -          | -          |
| Summa                                       | 12 290 500 | 12 407 500 |

Not 15 Fastighetslån

|               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Fastighetslån | 12 290 500 | 12 407 500 |
| Summa         | 12 290 500 | 12 407 500 |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------|---------|--------------|------------|
| SBAB         | 3,76 % | 2025-07-09  | 2 225 000  | -       | -30 000      | 2 195 000  |
| SBAB         | 1,13 % | 2024-05-10  | 8 482 500  | -       | -87 000      | 8 395 500  |
| Swedbank     | 2,50 % | 2027-05-25  | 1 700 000  | -       | -            | 1 700 000  |
| Summa        |        |             | 12 407 500 | -       | -117 000     | 12 290 500 |

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Upplupna räntekostnader   | 10 271     | 10 316     |
| Förutbetalda intäkter     | 59 427     | 68 193     |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 900     | 11 681     |
| Upplupna driftskostnader  | 36 026     | 20 186     |
| Summa                     | 119 624    | 110 376    |

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

|                                                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                 | 13 900 000 | 13 900 000 |
| Summa ställda säkerheter                               | 13 900 000 | 13 900 000 |



## Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kajsa Lindqvist  
Styrelseordförande

Hugo Settergren

Lisa Lindström

Alva Malmstedt

Emilia Kardum Olsson

Frida Larsson

Oskar Rosman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift  
Dillon AB

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 Brf Balder 14

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 15 2024 01:36PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
660D3E77C6604  
APR 15 2024 01:36PM

Deltagare



**BREDABLICK**

Sandra Törnblad (Esignatur)

sandra.tornblad@dillon.se

Signerad: Apr 15 2024 01:36PM



|                        |                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 03 2024<br>01:45PM | Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna                                                                           |
| Apr 04 2024<br>07:03AM | Kajsa Lindqvist granskade dokumentet:                                                                                           |
| Apr 04 2024<br>07:06AM |  KAJSA LINDQVIST signerade dokumentet          |
| Apr 05 2024<br>04:10PM | Hugo Settergren granskade dokumentet:                                                                                           |
| Apr 07 2024<br>10:26AM |  HUGO SETTERGREN signerade dokumentet          |
| Apr 03 2024<br>02:28PM | Lisa Lindström granskade dokumentet:                                                                                            |
| Apr 03 2024<br>02:29PM |  Lisa Magdalena Lindström signerade dokumentet |
| Apr 06 2024<br>08:53AM | Alva Malmstedt granskade dokumentet:                                                                                            |
| Apr 06 2024<br>08:53AM |  Alva Malmstedt signerade dokumentet           |
| Apr 03 2024<br>05:17PM | Emilia Kardum Olsson granskade dokumentet:                                                                                      |
| Apr 03 2024<br>05:17PM |  EMILIA KARDUM OLSSON signerade dokumentet   |
| Apr 10 2024<br>07:43AM | Frida Larsson granskade dokumentet:                                                                                             |
| Apr 10 2024<br>08:32AM |  FRIDA LARSSON signerade dokumentet          |
| Apr 05 2024<br>09:45AM | Oskar Rosman granskade dokumentet:                                                                                              |
| Apr 15 2024<br>09:43AM |  OSKAR ROSMAN signerade dokumentet           |
| Apr 15 2024<br>01:35PM | Sandra Törnblad granskade dokumentet:                                                                                           |
| Apr 15 2024<br>01:36PM |  Sandra Linnea Törnblad signerade dokumentet |
| Apr 15 2024<br>01:36PM | Dokumentet har signerats                                                                                                        |





**DILLON**  
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Balder 14

Org.nr 769610-9433

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balder 14 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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 Bostadsrättsföreningen Balder 14 för räkenskapsåret 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö per den dag som framgår av min digitala signatur

Dillon AB

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Balder 14

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 15 2024 01:36PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
660D595A7ECBE  
APR 15 2024 01:36PM

Deltagare

Registrerade händelser

|                        |                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 03 2024<br>03:32PM | Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna                                                                           |
| Apr 15 2024<br>01:35PM | Sandra Törnblad granskade dokumentet:                                                                                           |
| Apr 15 2024<br>01:36PM |  Sandra Linnea Törnblad signerade dokumentet |
| Apr 15 2024<br>01:36PM | 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 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)

