

# Brf Hagstrop

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Hagstorp**  
769601-8626  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-18
Underskrifter	19



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagstorp, 769601-8626, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och styrelsen gör årligen en budget som ligger till grund för beräkning av avgifter.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs och storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en underhållsplan som är upplagd på 30 år. Den årliga budgeten upprättas som en 5-årsbudget. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet och amorteringar på föreningens lån sker enligt plan. Årsavgifterna kommer enligt planen att höjas med 2,4 % per år fram till och med år 2028.

#### Historik

Kvarteret Hagstorp 1 byggdes 1920-21 på uppdrag av Kungliga Telegrafverket som tjänstebostäder. Byggnaden ritades av stockholmsarkitekten Erik Lallerstedt som tidigare utfört liknande uppdrag åt Telegrafverket och Posten. Erik Lallerstedt är en av tre kända arkitekter som ritade Malmö Stadsteater (invigning 1944), numera Malmö Opera. Flera av Lallerstedts byggnader uppfördes i klassicistisk stil, så även kvarteret Hagstorp med putsad fasad och vita inramningar. Ursprungligen fanns endast en- och tvårumslägenheter.

Efter varsam ombyggnad, genomförd av Malmö Stad 1976-1978, fick fastigheten två- och tretrumslägenheter, varav tio är etagelägenheter. Till fastigheten hör en stor barnvänlig trädgård med lummig växlighet, lekstuga och lekplatser. Samtliga lägenheter har tillgång till egen uteplats i anslutning till lägenheten. Uteplats upplåts med nyttjanderättsavtal.



**Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ewa Linderoth	Ordförande	2024
Henrik Widing	Ledamot	2024
Lena Arborelius	Ledamot/kassör	2025
Kristina Nilsson	Ledamot/sekreterare	2025
Mattias Petersson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Anna Särnefält	Medlemsrevisor	2024
Lars Johansson	Extern revisor	2024

Valberedning

Pierre Löfström  
Ingar Jonborn

**Firmateckning**

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Malmö Hagstorp 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser Östergårdsgatan 4-30 samt Österhagsgatan 52-60 (jämna nummer).

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen upplåter ingen mark/uteplats med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	5 rok
6 st	12 st	1 st

Total tomtarea:	4 084 kvm
Total bostadsarea:	1 496 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners. Försäkringen inkluderar byggherreansvar och ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring.



**Förvaltning och väsentliga avtal**

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

Föreningens timanställda vaktmästare sköter enligt tecknat avtal trädgården, vissa tekniska göromål samt städning av sophus och tömning av sopkärl i tvättstuga. Därutöver andra åtgärder enligt styrelsebeslut.

Väsentliga avtal

Tele2

Tele2

E.ON

E.ON

Ragn-Sells

VA-SYD

Bravida

E.ON

VA-SYD

Kabel-TV

Gruppavtal bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Avfallshantering sorterat

Avfallshantering grov- och matavfall

Serviceavtal ventilation

Serviceavtal värmesystem

Vatten och avlopp



**Underhåll och reparationer**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 67 511 kr och planerat underhåll för 46 831 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2022 av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 299 200 kr år 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

	<u>År</u>
Fuktutredning vind	2023
5-års garantibesiktning fönster	2023
Energiinventering	2022
Fasadreparation	2021
Slutbesiktning takkupor	2021
Ombyggnad av resterande takkupor, målning av plåt på tak,nockräcken	2020
Byte av samtliga radiatorventiler och termostater	2020
Statusbesiktning samt översyn av fastighetens elsystem, förutom lägenheter	2020
5-års garantibesiktning av entrétrappor	2020
Ombyggnad av 10 takkupor, montering nockband, översyn av takpannor	2019
Relining av dagvattenstammar	2019
Målning och reparation fastighetens samtliga fönster, ut-och invändigt	2018
4 mm LE-glas monterat i 10 fönster vid Österhagsgatan	2018
Nyttillverkning av 8 källarinnerfönster	2018
Spolning och filmning av dagvattenstammar	2018
Spolning och filmning av lägenhetsstammar	2018
Lagning av två nedstigningsbrunnar/böj vid stuprör	2018
Besiktning av tak, plåtarbeten och takkupor inför entreprenad	2018
Naturlekplats	2017
Målning av ytterdörrar, de från 1978	2017
Nya skorstenar	2016
Nya entrétrappor och nya vindfång	2015
Ny fjärrvärmväxlare	2014
Upptag av kanaler för ventilationsventiler, tilluft	2014
Renovering av tvättstuga	2011
Gungställning	2011
Nya frånluftaggregat i hus A och B	2010
Omläggning tak och kupor, målning fasad, fönsterrenovering	2001



## Styrelsens ord

### Underhåll, reparationer, händelser och framtida utveckling

#### Händelser 2023:

- Fuktutredning, vindar
- Revidering av underhållsplan
- Årlig kontroll av fjärrvärmeanläggning.
- Årlig kontroll av frånluftsaggregat.

#### Viktiga planerade åtgärder under 2024:

- Målning av fönster utsatt läge
- Relining - konsultupphandling

#### Framtida underhåll och utveckling enligt underhållsplanen:

- Relining av lägenhetsstammar.
- Tilläggsisolering vindar
- Nya ytterdörrar
- Löpande underhåll av fönster och dörrar.

#### Verksamheten 2023

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj. Extra föreningsstämma hölls den 18 september.

#### Ekonomi

- 5-årsbudget för år 2024 är framtagen.

#### Medlemsgrupper

I föreningen finns flera grupper och medlemmar som gemensamt bidrar till fastighetens skötsel, säkerhet och trevnad. Ett uppskattat engagemang som gör att föreningens kostnader på vissa poster kan hållas nere. Vår- och höstdagarna i trädgården med gemensam sopplunch och fika samt glöggparty i december ger en trevlig, energifylld samvaro och glada stunder som stärker gemenskapen mellan föreningens medlemmar.

#### Trädgård

Trädgårdsgruppen har under året planerat, förberett och tillsammans med övriga medlemmar genomfört en vår- och höstdag för gemensamt arbete i trädgården.

#### Tvättstuga

Gruppen har under året genomfört tre storstädningar av föreningens tvättstuga, mangelrum och torkrum.

#### Källargrupp

Källargruppen har under året genomfört tre storstädningar av allmänna källarutrymmen och undercentraler i båda husen.

#### Fastighetsgrupp

Fastighetsgruppen har under året bestått av två medlemmar som sedan årsstämman 2023 haft ansvar för av styrelsen delegerad tillsyn av fastigheten.

#### Brandskyddsgrupp

Brandskyddsgruppen har under året bestått av två medlemmar som enligt av styrelsen godkänd brandskyddsplan har genomfört fyra protokollförda brandsyner.

#### Medlemskap i organisation

Brf Hagstorp är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för svenska bostadsrättsföreningar. Styrelsen har under året tillfrågat Bostadsrätterna i juridiska och tekniska frågor.





## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2023. En extra föreningsstämma hölls 18 september 2023 där beslut togs att fastställa stadgeändringarna. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 11 st protokollförda sammanträden.

- Styrelsen har genomfört protokollförd egenbesiktning av fastigheten.
- Fyra protokollförda brandsyner är genomförda.
- Medlemsbladet "Hagstorpsnytt" med information från styrelsen har utkommit digitalt 9 gånger.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

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

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.  
Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 349	1 208	1 249	1 184
Resultat efter finansiella poster	149	130	155	41
Förändring av underhållsfond	252	393	243	282
Resultat efter fondförändringar	-103	-263	-88	8
Sparande, kr / kvm	290	250	342	268
Soliditet (%)	28	27	26	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	888	802	779	756
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	99	93	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	883	802	779	756
Driftskostnad, kr / kvm	356	358	310	326
Energikostnad, kr / kvm	274	248	230	201
Ränta, kr / kvm	143	88	75	78
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	200	263	263	263
Lån, kr / kvm	5 150	5 342	5 385	5 428
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	5 150	5 342	5 385	5 428
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	2,78	1,64	1,40	1,44

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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>2 961 031</b>	<b>981 458</b>	<b>-1 059 334</b>	<b>130 051</b>
Disposition enligt föreningsstämma			130 051	-130 051
Avsättning till underhållsfond		299 200	-299 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		-46 831	46 831	
Årets resultat				148 582
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 961 031</b>	<b>1 233 827</b>	<b>-1 181 652</b>	<b>148 582</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-929 283
Årets resultat före fondförändring	148 582
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-299 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 832
Summa över/underskott	-1 033 069

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-1 033 069</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- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 320 420	1 200 360
Övriga rörelseintäkter	3	28 766	7 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 349 186</b>	<b>1 207 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-67 511	-35 593
Planerat underhåll	5	-46 831	-
Driftskostnader	6	-532 699	-535 358
Övriga kostnader	7	-91 227	-92 544
Personalkostnader	8	-35 330	-45 204
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-237 722	-244 377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 011 320</b>	<b>-953 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>337 866</b>	<b>254 894</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		24 990	6 414
Räntekostnader		-214 274	-131 257
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 284</b>	<b>-124 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>148 582</b>	<b>130 051</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>148 582</b>	<b>130 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>148 582</b>	<b>130 051</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	9 216 803	9 436 953
Inventarier, maskiner och installationer	11	427 349	444 921
		<u>9 644 152</u>	<u>9 881 874</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 646 152</u>	<u>9 883 874</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		20 414	3 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 453	15 366
		<u>45 867</u>	<u>19 146</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 464 718	1 412 515
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 510 585</u>	<u>1 431 661</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 156 737</u>	<u>11 315 535</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 961 031	2 961 031
Underhållsfond		1 233 827	981 458
		<u>4 194 858</u>	<u>3 942 489</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 181 652	-1 059 334
Årets resultat		148 582	130 051
		<u>-1 033 070</u>	<u>-929 283</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 161 788</u>	<u>3 013 206</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	4 835 960	4 648 606
		<u>4 835 960</u>	<u>4 648 606</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 868 704	3 342 502
Leverantörsskulder		53 668	82 585
Skatteskulder		3 877	2 736
Övriga skulder		7 614	12 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	225 126	213 679
		<u>3 158 989</u>	<u>3 653 723</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 156 737</u>	<u>11 315 535</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	337 866	254 894
Avskrivningar	237 722	244 378
	<b>575 588</b>	<b>499 272</b>
Erhållen ränta	24 990	6 414
Erlagd ränta	-214 274	-131 258
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>386 304</b>	<b>374 428</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-26 721	-1 547
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-20 936	50 284
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>338 647</b>	<b>423 165</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 104 286	1 844 206
Amortering av låneskulder	-3 390 730	-1 908 510
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-286 444</b>	<b>-64 304</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>52 203</b>	<b>358 861</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 412 515</b>	<b>1 053 654</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 464 718</b>	<b>1 412 515</b>

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

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

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

### **Tillkommande utgifter**

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

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	5-40 år
Inventarier	10-50 år



**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 320 420	1 200 360
<b>Summa</b>	<b>1 320 420</b>	<b>1 200 360</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	7 980	-
Överlåtelseavgifter	1 313	-
Övriga intäkter	19 473	7 610
<b>Summa</b>	<b>28 766</b>	<b>7 610</b>

I posten övriga intäkter ingår det, under 2023, 16 450 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 439	3 868
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 755	-
VA & sanitet, installationer	47 599	-
Ventilation, installationer	3 000	-
Markytor	1 375	31 725
Klottersanering	3 343	-
<b>Summa</b>	<b>67 511</b>	<b>35 593</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp, fönster	8 106	-
Övrigt	38 725	-
<b>Summa</b>	<b>46 831</b>	<b>-</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	30 191	28 861
Besiktningkostnader	-	49 214
Serviceavtal	6 783	6 439
Förbrukningsmaterial	9 556	18 777
EI	60 477	79 185
Uppvärmning	282 549	239 402
Vatten och avlopp	66 148	52 838
Avfallshantering	29 744	26 130
Försäkringar	18 526	15 439
Kabel-TV	20 897	19 073
Bredband	7 828	-
<b>Summa</b>	<b>532 699</b>	<b>535 358</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 889
Kostnader för transportmedel	-	268
Kontorsmaterial och trycksaker	638	776
Tele och post	1 453	1 365
Förvaltningskostnader	68 708	61 916
Revision	11 875	12 475
Bankkostnader	350	972
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 530	4 470
Övriga externa kostnader	3 673	8 413
<b>Summa</b>	<b>91 227</b>	<b>92 544</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	6 285	6 185
Bilersättning	35	154
Löner till anställda	21 350	33 321
<b>Summa</b>	<b>27 670</b>	<b>39 660</b>
Sociala avgifter	7 460	5 344
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
<b>Summa</b>	<b>35 330</b>	<b>45 204</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	182 847	182 847
Markanläggningar	37 303	43 958
Inventarier, maskiner och installationer	17 572	17 572
<b>Summa</b>	<b>237 722</b>	<b>244 377</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	12 094 677	12 094 677
-Markanläggningar	1 548 937	1 548 937
	<u>13 643 614</u>	<u>13 643 614</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>13 643 614</b>	<b>13 643 614</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 879 388	-3 696 541
-Markanläggningar	-327 273	-283 315
	<u>-4 206 661</u>	<u>-3 979 856</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-182 847	-182 847
-Årets avskrivning på markanläggning	-37 303	-43 958
	<u>-220 150</u>	<u>-226 805</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-4 426 811</b>	<b>-4 206 661</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 216 803</b>	<b>9 436 953</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 032 442	8 215 289
Markanläggningar	1 184 361	1 221 664
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	<u>20 400 000</u>	<u>20 400 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	658 480	658 480
	<u>658 480</u>	<u>658 480</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>658 480</b>	<b>658 480</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-213 559	-195 987
	<u>-213 559</u>	<u>-195 987</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 572	-17 572
	<u>-17 572</u>	<u>-17 572</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-231 131</b>	<b>-213 559</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>427 349</b>	<b>444 921</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	25 453	15 366
<b>Summa</b>	<b>25 453</b>	<b>15 366</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	814 237	778 670
Placeringskonto SBAB	650 481	633 845
<b>Summa</b>	<b>1 464 718</b>	<b>1 412 515</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 868 704	3 342 502
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 835 960	4 648 606
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 704 664</b>	<b>7 991 108</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 704 664	7 991 108
<b>Summa</b>	<b>7 704 664</b>	<b>7 991 108</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,77 %	2026-03-01	-	3 104 286	-48 228	3 056 058
Stadshypotek	1,74 %	Löst	3 312 982	-	-3 312 982	-
Stadshypotek	0,95 %	2024-10-30	2 833 920	-	-29 520	2 804 400
Stadshypotek	3,08 %	2027-04-30	1 844 206	-	-	1 844 206
<b>Summa</b>			<b>7 991 108</b>	<b>3 104 286</b>	<b>-3 390 730</b>	<b>7 704 664</b>

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

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	25 996	30 506
Upplupna räntekostnader	11 687	11 711
Förutbetalda intäkter	109 356	110 235
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna driftskostnader	65 587	48 727
<b>Summa</b>	<b>225 126</b>	<b>213 679</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 267 000	8 267 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 267 000</b>	<b>8 267 000</b>

## Underskrifter

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

Ewa Linderoth  
Styrelseordförande

Lena Arborelius

Kristina Nilsson

Henrik Widing

Mattias Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Johansson  
Extern revisor

Anna Särnefält  
Medlemsrevisor



**Årsredovisning 2023 - Brf Hagstorp**

Antal sidor: 21  
Verifikationsdatum: Apr 25 2024 01:52PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**








DOKUMENTNUMMER:

661941BCCDC82

APR 25 2024 01:52PM

**Deltagare**



Apr 12 2024 04:17PM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna
Apr 14 2024 08:46PM	Ewa Linderoth granskade dokumentet:
Apr 14 2024 08:52PM	 Ewa Helena Linderoth signerade dokumentet
Apr 13 2024 12:46PM	Lena Arborelius granskade dokumentet:
Apr 16 2024 05:00PM	 Anna Lena Katarina Arborelius signerade dokumentet
Apr 13 2024 02:08PM	Kristina Nilsson granskade dokumentet:
Apr 13 2024 02:16PM	 EVA KRISTINA NILSSON signerade dokumentet
Apr 17 2024 04:20PM	Henrik Widing granskade dokumentet:
Apr 17 2024 04:21PM	 HENRIK WIDING signerade dokumentet
Apr 12 2024 04:24PM	Mattias Petersson granskade dokumentet:
Apr 13 2024 03:24PM	 MATTIAS PETERSSON signerade dokumentet
Apr 17 2024 04:41PM	Lars Johansson granskade dokumentet:
Apr 17 2024 04:41PM	 Lars Arne Johansson signerade dokumentet
Apr 25 2024 01:52PM	Anna Särnefält granskade dokumentet:
Apr 25 2024 01:52PM	 ANNA SÄRNEFÄLT signerade dokumentet
Apr 25 2024 01:52PM	Dokumentet har signerats





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hagstorp, org.nr. 769601-8626

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hagstorp för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av föreningen har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av föreningen professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av föreningens 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

Digitalt signerad av

Lars Johansson  
Av föreningen extern vald revisor

Anna Särnefält  
Av föreningen vald revisor

**Revisionsberättelse - Brf Hagstorp**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 25 2024 01:55PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
6619412901BCE  
APR 25 2024 01:55PM


**Deltagare**

Empty box for listing participants.


**Registrerade händelser**

Apr 12 2024 04:13PM Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna

Apr 12 2024 04:22PM Lars Johansson granskade dokumentet:

Apr 13 2024 06:13AM  Lars Arne Johansson signerade dokumentet

Apr 25 2024 01:53PM Anna Särnefält granskade dokumentet:

Apr 25 2024 01:55PM  ANNA SÄRNEFÄLT signerade dokumentet

Apr 25 2024 01:55PM Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker 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 intäker**

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 intäker 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 intäker.

### **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 ianspråkta 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)

