

# Brf Hagstorp

Årsredovisning 2022



**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Hagstorp**  
769601-8626  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagstorp, 769601-8626, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### 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.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-19 hos Bolagsverket.

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

#### 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.

#### 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 trerumslägenheter, 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.



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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ewa Linderoth	Ordförande	2024
Anna Josephsson	Ledamot	2023
Pierre Löfström	Ledamot	2023
Kristina Nilsson	Ledamot	2023
Henrik Widing	Ledamot	2024
Mattias Petersson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Anna Särnefält	Medlemsrevisor	2023
Lars Johansson	Extern revisor	2023

Valberedning

Lena Arborelius  
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	Kabel-TV
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Ragn-Sells	Avfallshantering
Bravida	Serviceavtal ventilation
E.ON	Serviceavtal värmesystem

**Underhåll och reparationer**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 593 kr och inga planerade underhåll har skett. 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 393 474 kr år 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 263 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

	<u>År</u>
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 2022:

- Energikartläggning
- Revidering av underhållsplan, med särskilt fokus på energibesparande åtgärder.
- Årlig kontroll av fjärrvärmeanläggning.
- Årlig kontroll av frånluftsaggregat.
- Upphandling av nytt snöröjningsavtal.
- Upprättande av nyttjanderättsavtal för uteplatser.
- Installation av brevlådesamling.

#### Viktiga planerade åtgärder under 2023:

- Fuktutredning, vindar
- Filmning av lägenhetsstammar

#### Framtida underhåll och utveckling enligt underhållsplanen:

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

#### Verksamheten 2022

##### Ekonomi

- 5-årsbudget för år 2023 är framtagen.
- Förnyat lån, Handelsbanken.

##### 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 ger en trevlig, energifylld samvaro och glada stunder.

##### 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 2022 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 två 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 17 maj 2022 och extra föreningsstämma 5 september 2022 gällande stadgeändringar. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har genomfört protokollförd egenbesiktning av fastigheten. Två protokollförda brandsyner är genomförda.

**Medlemsinformation**Överlåtelser

Under 2022 har 0 st överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.  
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 24 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 den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	1 208	1 249	1 184	1 102
Resultat efter finansiella poster	130	155	41	67
Förändring av underhållsfond	393	243	282	62
Resultat efter fondförändringar	-263	-88	8	4
Sparande kr / kvm	250	342	268	246
Soliditet %	27	26	25	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	802	779	756	734
Driftskostnad, kr / kvm	358	310	326	300
Energikostnad kr / kvm	248	230	201	215
Ränta, kr / kvm	88	75	78	78
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	263	263	263	42
Lån, kr / kvm	5 342	5 385	5 428	5 471
Räntekänslighet (%)	7	7	7	7
Snittränta (%)	1,64	1,40	1,44	1,42

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea 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>587 984</b>	<b>-820 979</b>	<b>155 119</b>
Disposition enligt föreningsstämma			155 119	-155 119
Avsättning till underhållsfond		393 474	-393 474	
Årets resultat				130 051
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 961 031</b>	<b>981 458</b>	<b>-1 059 334</b>	<b>130 051</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-665 860
Årets resultat före fondförändring	130 051
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-393 474
Summa över/underskott	-929 283

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-929 283**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 200 360	1 165 416
Övriga rörelseintäkter	3	7 610	83 900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 207 970</b>	<b>1 249 316</b>
		<b>1 207 970</b>	<b>1 249 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-35 593	-21 192
Planerat underhåll	5	-	-150 303
Driftskostnader	6	-535 358	-463 130
Övriga kostnader	7	-92 544	-97 601
Personalkostnader	8	-45 204	-43 761
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-244 377	-205 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-953 076</b>	<b>-981 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254 894</b>	<b>267 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 414	7
Räntekostnader		-131 257	-112 425
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 843</b>	<b>-112 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>130 051</b>	<b>155 119</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 051</b>	<b>155 119</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>130 051</b>	<b>155 119</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	9 436 953	9 663 758
Inventarier, maskiner och installationer	11	444 921	462 493
		<u>9 881 874</u>	<u>10 126 251</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>9 883 874</u>	<u>10 128 251</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 780	3 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 366	14 038
		<u>19 146</u>	<u>17 599</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 412 515	1 053 654
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 431 661</u>	<u>1 071 253</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 315 535</u>	<u>11 199 504</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 961 031	2 961 031
Underhållsfond		981 458	587 984
		<u>3 942 489</u>	<u>3 549 015</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 059 334	-820 979
Årets resultat		130 051	155 119
		<u>-929 283</u>	<u>-665 860</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 013 206</u>	<u>2 883 155</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	4 648 606	6 176 422
		<u>4 648 606</u>	<u>6 176 422</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 342 502	1 878 990
Leverantörsskulder		82 585	57 769
Skatteskulder		2 736	2 113
Övriga skulder		12 221	11 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	213 679	189 330
		<u>3 653 723</u>	<u>2 139 927</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 315 535</u>	<u>11 199 504</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	254 894	267 537
Avskrivningar	244 378	205 792
	<b>499 272</b>	<b>473 329</b>
Erhållen ränta	6 414	7
Erlagd ränta	-131 258	-112 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>374 428</b>	<b>360 911</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 547	248
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	50 284	58 886
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>423 165</b>	<b>420 045</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 632 232
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	1 322 313
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-309 919</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 844 206	4 707 646
Amortering av låneskulder	-1 908 510	-4 771 950
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-64 304</b>	<b>-64 304</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>358 861</b>	<b>45 822</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 053 654</b>	<b>1 007 832</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 412 515</b>	<b>1 053 654</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**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 200 360	1 165 416
<b>Summa</b>	<b>1 200 360</b>	<b>1 165 416</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	-	3 561
Övriga intäkter	7 610	8 297
Försäkringsersättningar	-	72 042
<b>Summa</b>	<b>7 610</b>	<b>83 900</b>

**Not 4 Reparationer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 868	1 955
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 216
VA & sanitet, installationer	-	1 151
Huskropp	-	14 800
Markytor	31 725	1 070
<b>Summa</b>	<b>35 593</b>	<b>21 192</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Huskropp, fasader	-	150 303
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>150 303</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	28 861	27 721
Besiktningkostnader	49 214	-
Snöröjning	-	4 805
Serviceavtal	6 439	6 163
Förbrukningsmaterial	18 777	21 168
El	79 185	56 600
Uppvärmning	239 402	239 345
	52 838	47 814
Avfallshantering	26 130	22 895
Försäkringar	15 439	18 082
Kabel-TV	19 073	18 537
<b>Summa</b>	<b>535 358</b>	<b>463 130</b>



**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 889	-
Kostnader för transportmedel	268	-
Kontorsmaterial och trycksaker	776	2 961
Tele och post	1 365	1 562
Förvaltningskostnader	61 916	64 788
Revision	12 475	11 925
Jurist- och advokatkostnader	-	4 388
Bankkostnader	972	708
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 470	4 420
Övriga externa kostnader	8 413	6 849
<b>Summa</b>	<b>92 544</b>	<b>97 601</b>

**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	6 185	3 960
Bilersättningar	154	198
Föreningsvald revisor	-	445
Valberedning	-	890
Suppleantarvode	-	890
Löner till anställda	33 321	31 971
<b>Summa</b>	<b>39 660</b>	<b>38 354</b>
Sociala avgifter	5 344	5 207
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	-
FORA-olycksfallsförsäkring	-	200
<b>Summa</b>	<b>45 204</b>	<b>43 761</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	182 847	142 041
Markanläggningar	43 958	46 178
Inventarier, maskiner och installationer	17 572	17 573
<b>Summa</b>	<b>244 377</b>	<b>205 792</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	12 094 677	10 462 445
-Markanläggningar	1 548 937	1 548 937
-Pågående nyanläggningar	-	1 322 313
	<u>13 643 614</u>	<u>13 333 695</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	1 632 232
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-1 322 313
	<u>-</u>	<u>309 919</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	-3 696 541	-3 554 500
-Markanläggningar	-283 315	-237 137
	<u>-3 979 856</u>	<u>-3 791 637</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-182 847	-142 041
-Årets avskrivning på markanläggning	-43 958	-46 178
	<u>-226 805</u>	<u>-188 219</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-4 206 661</b>	<b>-3 979 856</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 436 953</b>	<b>9 663 758</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 215 289	8 398 136
Markanläggningar	1 221 664	1 265 622
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	<u>20 400 000</u>	<u>19 200 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 400 000</b>	<b>19 200 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 400 000</i>	<i>11 800 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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	-195 987	-178 414
	<u>-195 987</u>	<u>-178 414</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 572	-17 573
	<u>-17 572</u>	<u>-17 573</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-213 559</b>	<b>-195 987</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>444 921</b>	<b>462 493</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	15 366	14 038
<b>Summa</b>	<b>15 366</b>	<b>14 038</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	778 670	425 894
Placeringskonto SBAB	633 845	627 760
<b>Summa</b>	<b>1 412 515</b>	<b>1 053 654</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 342 502	1 878 990
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 648 606	6 176 422
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 991 108</b>	<b>8 055 412</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 991 108	8 055 412
<b>Summa</b>	<b>7 991 108</b>	<b>8 055 412</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	Löst	890 000	-	-890 000	0
Stadshypotek	0,95 %	Löst	954 206	-	-954 206	0
Stadshypotek	1,74 %	2023-03-01*	3 347 766	-	-34 784	3 312 982
Stadshypotek	0,95 %	2024-10-30	2 863 440	-	-29 520	2 833 920
Stadshypotek	3,08 %	2027-04-30	0	1 844 206	0	1 844 206
<b>Summa</b>			<b>8 055 412</b>	<b>1 844 206</b>	<b>-1 908 510</b>	<b>7 991 108</b>

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

\*Lånet kapitalbands 3 år hos Stadshypotek med en ränta på signeringsdatum på 4,77 %.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	30 506	22 378
Upplupna räntekostnader	11 711	5 938
Förutbetalda intäkter	110 235	100 230
Upplupna revisionsarvoden	12 500	11 900
Upplupna driftskostnader	48 727	48 884
<b>Summa</b>	<b>213 679</b>	<b>189 330</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
<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

Pierre Löfström

Kristina Nilsson

Anna Josephsson

Henrik Widing

Mattias Petersson

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

Lars Johansson  
Extern revisor

Anna Särnefält  
Medlemsrevisor



**Brf Hagstorp - Årsredovisning 2022**

Antal sidor: 21  
Verifikationsdatum: Apr 20 2023 11:26AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643FA6A2DBF4F  
APR 20 2023 11:26AM

643fa6a2dbf4f Sida

Dokumentnummer: -





21)  
av  
(20

643fa6a2dbf4f Sida  
Dokumentnummer: -



Apr 19 2023 10:45AM	Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 19 2023 12:30PM	Ewa Linderoth granskade dokumentet:
Apr 19 2023 12:37PM	 Ewa Helena Linderoth signerade dokumentet
Apr 19 2023 11:14AM	Anna Josephson granskade dokumentet:
Apr 19 2023 11:19AM	 Anna Fredrika Josephsson signerade dokumentet
Apr 19 2023 08:58PM	Pierre Löfström granskade dokumentet:
Apr 19 2023 08:59PM	 PIERRE LÖFSTRÖM signerade dokumentet
Apr 19 2023 06:34PM	Henrik Widing granskade dokumentet:
Apr 19 2023 06:35PM	 HENRIK WIDING signerade dokumentet
Apr 19 2023 11:39AM	Kristina Nilsson granskade dokumentet:
Apr 19 2023 11:43AM	 EVA KRISTINA NILSSON signerade dokumentet
Apr 20 2023 07:35AM	Mattias Petersson granskade dokumentet:
Apr 20 2023 07:36AM	 MATTIAS PETERSSON signerade dokumentet
Apr 20 2023 11:25AM	Lars Johansson granskade dokumentet:
Apr 20 2023 11:26AM	 Lars Arne Johansson signerade dokumentet
Apr 20 2023 07:56AM	Anna Särnefält granskade dokumentet:
Apr 20 2023 07:56AM	Anna Särnefält signerade dokumentet elektroniskt
Apr 20 2023 07:56AM	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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

#### 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 2022 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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


**Brf Hagstorp revisionsberättelse**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 20 2023 07:59AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643FAB373C60C  
APR 20 2023 07:59AM

**Registrerade händelser**

Apr 19 2023 10:54AM	Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 19 2023 02:58PM	Lars Johansson granskade dokumentet: .....
Apr 19 2023 02:58PM	 Lars Arne Johansson signerade dokumentet
Apr 20 2023 07:57AM	Anna Särnefält granskade dokumentet:
Apr 20 2023 07:59AM	Anna Särnefält signerade dokumentet elektroniskt .....
Apr 20 2023 07:59AM	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. Stagarna 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

Vi ser om ditt hus!

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

