

Brf Cederborg

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Cederborg
716444-1839
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cederborg, 716444-1839, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Martin Karlsson	Ordförande	2023
Anton Rundqvist	Ledamot	2023
Jan-Henrik Stjerndahl	Ledamot	2023
Hormoz Alayar	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter

Katarina Lennartsdotter Parkkonen	Suppleant	2023
-----------------------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2023
--------------------------------	----------------	------

Valberedning

Kerstin Hansson		2023
-----------------	--	------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 14:4 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 25 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1932 och förvärvades av föreningen 2006. Fastighetens adresser är Cederbourgsgatan 8 och Södra Vägen 69 i Göteborg.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler, 2 förråd samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
19	6

Total tomtarea:	772 kvm
Total bostadsarea:	1 994 kvm
Total lokalarea:	471 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd/Förlängning
Cyrano	241 kvm	2023-12-31/120 mån
Mari Sushi och Bistro	115 kvm	2024-04-30/36 mån
Scandinavian Heart Care AB	115 kvm	2026-01-31/36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
Fortum*	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova Miljö	Sorterat avfall
Anticimex och Presto	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Tele2	TV
Bahnhof	Bredband
Vinga Hiss	Serviceavtal hissar
Elis Textil	Serviceavtal mattor
Avenyn Paradgatan	Serviceavtal vinterbelysning

* Tidigare elhandelsavtal via E.ON t.o.m. 2022-09-30.



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 614 457 kr och planerat underhåll för 241 747 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen justering och smörjning av balkongdörrar och fönster, byte av torkskåp, byte av postboxar, tvätt av ventiler och galler inkl. målning av puts och plåt samt byte till glasinfattat överljus.

Under december 2021 skedde en omfattande externt vållad vattenskada som resulterade i skador på tvättstuga, apparatrum, gemensamma utrymmen i källare och hyreslokalerna. Tvättstugan har helrenoverats och blev brukbar vid årsskiftet 2022/2023 och hallen utanför tvättstugan har fått nya ytskikt. Även apparatrum och de två drabbade hyreslokalerna har återställts efter skadorna. Det som kvarstår är renovering av förråden och cykelförvaringsrummet.

Styrelsen har under året även börjat se över möjligheterna till installation av solceller.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 408 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 166 kr per kvm.

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Översyn av fasadbelysning	2023	
Målning av källarfönster	2023	
Målning av balkongräcken	2023	
Putslagning i källare	2023	I samband med återställning av förråd
Renovering av WC i källare	2023	I samband med återställning av förråd
Åtgärder avseende taksäkerhet	2023	
Beskärning av träd	2023	
Besiktning av elanläggning	2023	

<u>Sammanställning utförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Justering och smörjning av balkongdörrar och fönster	2022	
Byte av torkskåp	2022	2 st
Byte av postboxar	2022	Ingång mot Södra Vägen
Tvätt av ventiler och galler inkl. målning	2022	
Byte till glasinfattat överljus	2022	I lokal
OVK-besiktning (ombesiktning)	2022	
Säkerhetsbesiktning av tak	2022	
Installation av laddstolpar	2021	5 st
Byte av cirkulationspump	2021	
Injustering av värmesystem	2021	
Isolering av värmerör	2021	I lokal
OVK-besiktning	2021	
Omläggning och ny stödmur	2020	På parkering
Stenläggning	2020	Utanför hyreslokal
Höjning av mur	2020	På innergård
Installation av höghastighetsfibernet	2020	För samtliga lägenheter
Renovering av dörrar	2020	Innergårdsdörrar och lokaldörr
Målning av golv	2020	I källare
Målning av fönster och fönsterdörrar	2020	Mot innergård
Byte av lägenhetsdörrar	2019	Byte till säkerhetsdörrar
Montering av dörrstängare	2019	Till entrédörr
Renovering av portar	2019	Både inre och yttre portar
Renovering av blyinfattade fönster	2019	I trapphus

Underhåll av värmesystem	2019	Installation av magnetfälla och avgasare till elementsystem
Underhåll av värmesystem	2019	Byte av elementventiler och termostater
Spolning av dagvattensystem	2019	
Byte av belysning	2019	På innergård
Montering av nya entrétavlor	2019	I trapphusen
Grundkontroll	2019	Till följd av byggnationen av Västlänken
Energideklaration	2019	
Upprensning av cyklar på innergården	2018	
Renovering av portar och balkongdörrar	2018	Båda portarna på Södra Vägen samt balkongdörrarna på översta balkongen
Renovering av entré och saloondörrar	2018	På Cederbourgsgatan
Omläggning av asfalt	2018	Delvis omläggning av asfalt på innergård för att förhindra vattenläckage
Byte av trappbelysning	2018	Byte av trappbelysning samt installation av rörelsedetektorer
Besiktning av tak	2018	Femårsbesiktning
Byte av fönster	2018	Till restauranglokal
Nya tvättmaskiner	2018	Två nya tvättmaskiner till tvättstugan
Ny torktumlare	2017	En ny torktumlare till tvättstugan
Nytt torkskåp	2017	Ett nytt torkskåp till tvättstugan
Huskropp	2017	Renovering
Ny tvättmaskin	2016	En ny tvättmaskin till tvättstugan
Byte av mattor	2016	I trapphus
Byte av toalett	2016	I restauranglokal
Byte av dörr	2016	Till restauranglokal
Renovering tvättstuga	2015	Totalrenovering
Besiktning ventilation	2015	Injustering samt OVK-besiktning
Brandinspektion av fastigheten	2015	
Renovering av fasad	2015	Renovering av puts på fasad samt plåtarbete vid ventilation på innergård
Renovering av golv	2015	Målning av golv utanför tvättstugan
Reparation av fjärrvärmepump	2015	Byte av automatsäkring
Asbestsanering källare	2014	I restauranglokal
Grundbevarande åtgärd	2014	Borinfiltration på garanti
Renovering lokal	2014	Kontorslokal. Ändrad planlösning, nytt golv, nytt kök, nytt golv på toalett, målning
Relining	2014	Byte av rör och relining av avloppsstammar
Byte till brandsäker sidodörr	2014	Till restauranglokal. Återanvänt dörr från källaren
Golvrenovering	2014	Flytspackling av golv i restauranglokal
Renovering av fasadbelysning	2014	Nya glaskupoler
Reparation av vindsdörr och karm	2014	
Nya vindsförråd	2013	Nya förråd med nätväggar
Renovering av yttertak	2013	Nytt tak på huset i tegel/plåt. Hela gesimsrännan byttes
Flytt av expansionskärl	2013	Flytt av expansionskärl från vind till källare
Byte av vattenmätare	2013	Två nya vattenmätare mer passande för föreningens storlek
Ny brandvarnare	2013	Ny brandvarnare i trapphus och på vind
Ny torktumlare	2013	En ny torktumlare till tvättstugan
Renovering av balkonger	2013	Lagning och målning av rostskadade smidesräcken samt målning och upprustning av stomme
Byte av vindsbelysning	2012	Byte av all vindsbelysning samt installation av rörelsedetektorer
Installation av nya porttelefoner	2012	Nya porttelefoner samt svarstelefoner
Spolning av stammar	2012	

Uppdateringar tvättstugan	2012	Kopplat varmvatten till tvättmaskiner, ny golvbrunnspump samt luddfilter
Sophus på gården	2010	
Installation av fastighetsboxar	2010	
Renovering av hiss	2008-2009	Totalrenovering
Renovering av trapphus	2008	Målning av trapphus och tak
Renovering av fasad	2008	Lagat och målat puts upp till tegel
Renovering av badrum	2006-2007	
Renovering av innergård	2006	Bland annat byte av staket
Grundbevarande åtgärd	2006	Borinfiltration
Injustering av ventilation	2005-2006	
Rörstambyte	1982	
Elstambyte	1982	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-04-20. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Momsregistrering

Från och med 2022-06-01 är föreningen skattskyldig för moms avseende laddstolpar samt lokaler.

Styrelsens ord

Det har varit ytterligare ett händelserikt år där styrelsen fortsatt fokuserat på underhållsarbete och återställning efter vattenskadan.

Ett omfattande renoveringsarbete har äntligen gjorts på alla lägenhetsfönster och balkongdörrar som både fått nya kompletta tätningsticker och justerats för att kunna öppnas och sluta tätt för ljud och drag. Därav behöver inte ett dyrt fönsterbyte göras i närtid utan kan följa underhållsplanen.

Återställningen efter den omfattande vattenskadan har varit väldigt tidskrävande och även krävande för medlemmarna. Under året har de båda lokalerna där det bedrivs restaurangverksamhet återställt och föreningen har fått en ny fin tvättstuga, dammbindning i apparatrum, översyn av apparater samt nya fina ytskikt utanför tvättstugan. Det återstår en del arbete under 2023 kopplat till vattenskadan med bland annat återställande av cykelförvaringsrummet. I samband med återställningen kommer även föreningens WC i källaren på Cederbourgsgatan att renoveras med nya ytskikt och nytt porslin.

Under sommaren 2022 skedde två mindre vattensador i källaren hos en av hyreslokalerna till följd av en trasig dagvattenpump. En ny dagvattenpump har således införskaffats.

Föreningen inväntar fortfarande ersättning från Kretslopp och Vatten för vattenskadan som skedde 2019. Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen är ärendet fortsatt under utredning.

Styrelsen har under året tecknat avtal med Presto för årlig kontroll av brandsläckare och brandvarnare i fastigheten.

De anmärkningar som noterades efter brandinspektionen i en av hyreslokalerna har åtgärdats. Bland annat har en ny rökgaskanal installerats i skorstenen och en ny rökgasfläkt monterats på taket.

Föreningen känner liksom övriga av ökade omkostnader, främst el- och räntekostnader, och gjorde följaktligen en justering av 2023 års avgifter. Styrelsen kommer att se över möjliga investeringar i solceller och hur detta skulle kunna gagna föreningen ekonomiskt samt även se över amortering på föreningens lån.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna sänktes med 10 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att 2023-01-01 höja avgifterna med 20 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 773	1 994	1 756	2 000
Resultat efter finansiella poster*	-888	-24	-494	-931
Förändring av underhållsfond	203	306	-	-383
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-654	103	-61	-118
Sparande, kr / kvm	-85	216	197	211
Soliditet (%)	66	67	67	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	457	508	508	508
Driftskostnad, kr / kvm	393	359	287	363
Energikostnad, kr / kvm	152	143	116	127
Ränta, kr / kvm	43	28	32	42
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	166	162	160	163
Lån, kr / kvm	4 251	4 279	4 307	4 329
Räntekänslighet (%)	11	10	10	11
Snittränta (%)	1,01	0,65	0,75	0,97

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, utfört underhåll samt reparationskostnader till följd av vattenskador. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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>
Vid årets början	29 589 133	306 231	-7 427 689	-24 315
Disposition enligt föreningsstämma			-24 315	24 315
Avsättning till underhållsfond		408 000	-408 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-204 505	204 505	
Årets resultat				-887 562
Vid årets slut	29 589 133	509 726	-7 655 499	-887 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 452 004
Årets resultat före fondförändring	-887 562
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-408 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	204 505
Summa över/underskott	-8 543 061

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 543 061**

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 695 758	1 758 540
Övriga rörelseintäkter	3	77 691	235 411
Summa rörelseintäkter		1 773 449	1 993 951
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 824 207	-1 188 748
Övriga externa kostnader	7	-212 730	-235 277
Personalkostnader	8	-81 794	-94 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-436 910	-433 612
Summa rörelsekostnader		-2 555 641	-1 951 996
Rörelseresultat		-782 192	41 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		754	2 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 124	-68 716
Summa finansiella poster		-105 370	-66 270
Resultat efter finansiella poster		-887 562	-24 315
Årets resultat		-887 562	-24 315

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	31 215 152	31 637 071
Inventarier, maskiner och installationer	11	133 952	148 943
Summa materiella anläggningstillgångar		31 349 104	31 786 014
Summa anläggningstillgångar		31 349 104	31 786 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	-	8 264
Övriga fordringar		1 722	1 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	85 182	79 373
Summa kortfristiga fordringar		86 904	89 356
<i>Kassa och bank</i>	14	1 381 306	1 653 914
Summa omsättningstillgångar		1 468 210	1 743 270
SUMMA TILLGÅNGAR		32 817 314	33 529 284

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 589 133	29 589 133
Underhållsfond		509 726	306 231
Summa bundet eget kapital		30 098 859	29 895 364
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 655 499	-7 427 689
Årets resultat		-887 562	-24 315
Summa fritt eget kapital		-8 543 061	-7 452 004
Summa eget kapital		21 555 798	22 443 360
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	4 561 250	4 606 250
Summa långfristiga skulder		4 561 250	4 606 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	5 916 250	5 941 250
Leverantörsskulder		259 174	123 516
Depositioner		94 754	94 754
Skatteskulder		2 942	6 820
Övriga skulder		30 589	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	396 557	313 334
Summa kortfristiga skulder		6 700 266	6 479 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 817 314	33 529 284

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-782 192	41 955
Avskrivningar	436 910	433 612
	-345 282	475 567
Erhållen ränta	754	2 446
Erlagd ränta	-106 124	-68 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-450 652	409 297
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 452	83 448
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	245 592	-45 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-202 608	446 886
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-59 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-59 438
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-70 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-70 000
Årets kassaflöde	-272 608	317 448
Likvida medel vid årets början	1 653 914	1 336 466
Likvida medel vid årets slut	1 381 306	1 653 914

(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

-Byggnad	88 år
-Säkerhetsdörrar	40 år
-Ommålning fasad	20 år
-Hissanläggning	20 år

Markanläggningar

-Källsorteringsanläggning	20 år
-Kompostkärl	20 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Laddstolpar	15 år
-Tvättmaskiner	15 år
-Torktumlare	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	911 832	1 013 100
Hyror lokaler	694 120	655 440
Hyror p-platser	89 806	90 000
Summa	1 695 758	1 758 540

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad fastighetsskatt	46 784	45 420
Överlåtelseavgifter	2 398	4 760
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 672	2 382
Vidarefaktureringar	4 399	34 539
Övriga intäkter	6 798	10 356
Försäkringsersättningar	7 640	137 954
Summa	77 691	235 411

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	32 332	89 878
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 918	2 550
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 944	39 640
VA & sanitet, installationer	14 460	16 412
Värme, installationer	5 687	5 609
El, installationer	3 524	3 562
Hiss	9 358	8 792
Huskropp	4 688	8 908
P-platser	-	906
Vattenskador	526 598	4 475
Klottersanering	1 948	-
Summa	614 457	180 732

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	37 242	28 419
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	50 800	-
Övrigt, gemensamma utrymmen*	17 811	-
Värme, installationer	-	93 769
Huskropp, fasader	10 613	-
Huskropp, fönster	125 281	-
Summa	241 747	122 188

* Kostnad avser installation av nya postboxar.

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	84 645	81 785
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	222 453	175 868
OVK-besiktning	36 438	25 364
Taksäkerhetsbesiktning	12 382	-
Besiktningkostnader	3 854	1 779
Gångbanerenshållning	6 246	6 135
Snöröjning	2 670	7 074
Serviceavtal	6 435	24 209
Förbrukningsinventarier	-	2 129
Förbrukningsmaterial	5 613	4 883
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 069	-
El	59 344	39 790
Uppvärmning	221 875	228 748
Vatten och avlopp	92 592	83 588
Avfallshantering	46 457	52 094
Försäkringar	44 671	43 235
Systematiskt brandskyddsarbete	11 009	10 516
Tv och bredband	101 250	98 631
Summa	968 003	885 828

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	40
Tele och post	2 236	1 359
Förvaltningskostnader	103 372	99 381
Revision	15 225	13 925
Självrisker vid skada	47 600	23 600
Konstaterade förluster på fordringar	18	-
Jurist- och advokatkostnader	30 001	13 759
Bankkostnader	854	837
Vidarefaktureringar	4 399	34 539
Underhållsplan	7 425	1 856
Övriga externa tjänster*	-	45 281
Övriga externa kostnader	1 600	700
Summa	212 730	235 277

* Kostnad avser arvode till lokalmäklare.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden	59 460	56 120
Övriga arvoden*	-	20 000
Utbildning	6 469	-
Summa	65 929	76 120
Sociala avgifter	15 865	18 239
Summa	81 794	94 359

* Kostnad avser extra arvode till styrelsen för 2020.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	415 515	415 517
Markanläggningar	6 404	6 405
Inventarier, maskiner och installationer	14 991	11 690
Summa	436 910	433 612

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 037 597	23 037 597
-Mark	13 594 823	13 594 823
-Markanläggningar	128 094	128 094
	<u>36 760 514</u>	<u>36 760 514</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 36 760 514	 36 760 514
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 066 785	-4 651 268
-Markanläggningar	-56 658	-50 253
	<u>-5 123 443</u>	<u>-4 701 521</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-415 515	-415 517
-Årets avskrivning på markanläggning	-6 404	-6 405
	<u>-421 919</u>	<u>-421 922</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -5 545 362	 -5 123 443
 Redovisat värde	 31 215 152	 31 637 071
 <i>Varav</i>		
Byggnader	17 555 297	17 970 812
Mark	13 594 823	13 594 823
Markanläggningar	65 032	71 436
 Taxeringsvärden		
Bostäder	65 800 000	65 600 000
Lokaler	4 667 000	4 531 000
Totalt taxeringsvärde	70 467 000	70 131 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>27 776 000</i>	<i>26 440 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	197 168	137 730
	197 168	137 730
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	59 438
	-	59 438
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	197 168	197 168
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-48 225	-36 535
	-48 225	-36 535
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-14 991	-11 690
	-14 991	-11 690
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-63 216	-48 225
 Redovisat värde	133 952	148 943

Not 12 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyses- och avgiftsfordringar	-	8 264
Summa	-	8 264

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	50 730	44 671
Förutbetalda kostnader	33 088	34 702
Upplupna intäkter	1 364	-
Summa	85 182	79 373

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 381 306	1 653 914
Summa	1 381 306	1 653 914

Not 15 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 916 250	5 941 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 561 250	4 606 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 477 500	10 547 500

Not 16 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	10 477 500	10 547 500
Summa	10 477 500	10 547 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek*	2,91 %	2023-03-02	5 896 250	-	25 000	5 871 250
Stadshypotek	0,89 %	2024-01-30	4 651 250	-	45 000	4 606 250
Summa			10 547 500	-	70 000	10 477 500

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden med påslag om 0,45 %.

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	79 457	76 381
Upplupna räntekostnader	17 160	5 587
Förutbetalda intäkter	154 695	130 926
Upplupna revisionsarvoden	14 800	13 700
Upplupna driftskostnader	130 445	86 740
Summa	396 557	313 334

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 624 000	12 624 000
Summa ställda säkerheter	12 624 000	12 624 000

Underskrifter

Göteborg, de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Karlsson
Styrelseordförande

Anton Rundqvist

Jan-Henrik Stjerndahl

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

Magnus Emilsson
Extern revisor



Årsredovisning 220101-221231

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Mar 15 2023 07:55PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64062193D942A
MAR 15 2023 07:55PM

Deltagare



Mar 06 2023 06:27PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Mar 13 2023 12:38PM	Martin Karlsson granskade dokumentet:
Mar 13 2023 12:43PM	 Martin Roland Varit Karlsson signerade dokumentet
Mar 07 2023 06:49AM	Anton Rundqvist granskade dokumentet:
Mar 07 2023 06:57AM	 ANTON RUNDQVIST signerade dokumentet
Mar 06 2023 08:45PM	Jan-Henrik Stjerndahl granskade dokumentet:
Mar 06 2023 08:46PM	 JAN-HENRIK STJERND AHL signerade dokumentet
Mar 14 2023 08:06AM	Magnus Emilsson granskade dokumentet:
Mar 15 2023 07:55PM	 Kurt Magnus Emilsson signerade dokumentet
Mar 15 2023 07:55PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Cederborgen, org.nr. 716444-1839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cederborgen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cederborgen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den / 2023

.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Brf Cederborg - Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 15 2023 07:55PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64103506462B9
MAR 15 2023 07:55PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Mar 14 2023 09:50AM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Mar 15 2023 07:45PM	Magnus Emilsson granskade dokumentet:
Mar 15 2023 07:55PM	 Kurt Magnus Emilsson signerade dokumentet
Mar 15 2023 07:55PM	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 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 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 | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

