

Bostadsrättsföreningen Killingen 11:16

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Killingen 11:16

769607-5097

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Killingen 11:16, 769607-5097, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen 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 2001-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Theresia Nilhag	Ordförande	2021
Catarina Svensson	Ledamot	2021
Edvin Nordell	Ledamot	2021

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Fredrik Westeröd	Suppleant	2021
------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Peter Weisheit	Föreningsrevisor	2021
----------------	------------------	------

Valberedning

Annika Arhage		2021
---------------	--	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olskroken 11:16 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1931 och har värdeår 1960. Fastighetens adress är Övre Olskrokgatan 6 i Göteborg.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 1 garageplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	6	11

Total tomtarea:	499 kvm
Total bostadsarea:	1 202 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Veterankraft	Fastighetsskötsel och städning
Com Hem	Tv & bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Nomor *	Skadedjursbekämpning
Vinga Hiss	Serviceavtal hissar

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning via Anticimex.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18 218 kr och planerat underhåll för 551 088 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda underhåll avser totalrenovering av de gemensamma vådringsbalkongerna med omfogningar, nyläggningar av golv samt ommålning av balkongräcken. Föreningen har även renoverat garaget genom att måla tak samt putsa om väggarna invändigt. Därtill har även garageport och fönster målats.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-14 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 277 000 kr 2020 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 230 kr per kvm.

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Totalrenovering vådringsbalkonger (omfogningar, nytt golv och målning balkongräcken)	2020
Renovering garage (ommalning och invändig omputsning väggar)	2020
Målning av smidesstaket	2020
Byte av dörr till gemensam uteplats	2019
Upprättande av energideklaration	2019
Omfogning fasad på gavel och mot motorled	2018-2019
Byte av samtliga järnbalkar ovan fönster	2018-2019
Byte av samtliga ventilationsgaller utvändigt	2018
Försett ventilationsgångar mellan lägenhet och fasad med ljudabsorbenter	2018
Byte av samtliga fönster till 3-glasfönster med aluminumprofil	2018
Installation av ny porttelefon	2018
Montering av ny ytterbelysning	2017
Montering av nya säkerhetsdörrar	2016
Installation av ny vattenmätare	2016
Utfört smides- och markarbete	2016
Inköp av nya utemöbler	2016
Målning av trapphus samt entrédörr	2016
Dränering av framsidan	2015
Byte av vattenledningar	2015
Installation av nytt expansionskärl	2014
Nyrenovering av altan	2012
Byte av termostater	2011
Installation av ny värmepump	2011
Omläggning av tak mot motorled	2010
Fogning av fasaden	2010
Byte av elstammar	2009
Renovering av hiss	2007
Rörinfordring	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 samt extra föreningsstämma 2020-02-13 med anledning av val av revisor avseende verksamhetsåret 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 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 2019-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %. Avseende 2021 finns vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande inga beslut om förändring av årsavgiften.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	849	822	806	804
Resultat efter finansiella poster	-313	-859	-3 420	242
Förändring av underhållsfond	-	-605	190	190
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-248	-189	-3 545	117
Soliditet %	33	36	41	74
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	691	691	658	658
Driftskostnad, kr / kvm	297	277	284	279
Ränta, kr / kvm	67	57	21	15
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	230	226	158	158
Lån, kr / kvm	5 575	5 339	3 713	2 080
Snittränta (%)	1,21	1,07	0,57	0,72

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

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	9 152 826	-	-4 677 569	-858 695
Disposition enligt föreningsstämma			-858 695	858 695
Avsättning till underhållsfond		277 000	-277 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-277 000	277 000	
Årets resultat				-313 321
Vid årets slut	9 152 826	-	-5 536 264	-313 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 536 264
Årets resultat före fondförändring	-313 321
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-277 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	277 000
Summa över/underskott	-5 849 585

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 849 585
-----------------------------------	-------------------

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	839 118	819 336
Övriga rörelseintäkter	3	10 339	2 608
Summa rörelseintäkter		849 457	821 944
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-926 070	-1 435 246
Övriga externa kostnader	7	-55 692	-89 637
Personalkostnader	8	-35 096	-22 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-65 081	-65 081
Summa rörelsekostnader		-1 081 939	-1 612 168
Rörelseresultat		-232 482	-790 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	10
Räntekostnader		-80 895	-68 481
Summa finansiella poster		-80 839	-68 471
Resultat efter finansiella poster		-313 321	-858 695
Årets resultat		-313 321	-858 695

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	9 662 031	9 727 112
Summa materiella anläggningstillgångar		9 662 031	9 727 112
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		9 664 031	9 729 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 448	1 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 320	22 710
Summa kortfristiga fordringar		25 768	24 194
Kassa och bank	12	458 346	421 539
Summa omsättningstillgångar		484 114	445 733
SUMMA TILLGÅNGAR		10 148 145	10 174 845

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 152 826	9 152 826
Underhållsfond		-	-
Summa bundet eget kapital		9 152 826	9 152 826
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 536 264	-4 677 570
Årets resultat		-313 321	-858 695
Summa fritt eget kapital		-5 849 585	-5 536 265
Summa eget kapital		3 303 241	3 616 561
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	6 633 132	4 353 130
Summa långfristiga skulder		6 633 132	4 353 130
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	68 248	2 064 748
Leverantörsskulder		18 855	6 322
Skatteskulder		2 236	2 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 433	131 197
Summa kortfristiga skulder		211 772	2 205 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 148 145	10 174 845

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-232 482	-790 224
Avskrivningar	65 081	65 081
	-167 401	-725 143
Erhållen ränta	56	10
Erlagd ränta	-80 895	-68 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-248 240	-793 614
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 574	35
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	3 119	-1 720 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-246 695	-2 514 217
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	350 000	2 000 000
Amortering av låneskulder	-66 498	-44 748
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	283 502	1 955 252
Årets kassaflöde	36 807	-558 965
Likvida medel vid årets början	421 539	980 504
Likvida medel vid årets slut	458 346	421 539

(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:

Byggnad	200 år
Fasadförbättringar	30 år
Hissanläggning	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	830 868	811 086
Hyror garage	8 250	8 250
Summa	839 118	819 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	7 038	1 163
Övriga intäkter	3 301	1 445
Summa	10 339	2 608

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 199	3 549
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 020	12 658
Värme, installationer	-	11 357
Tele/TV/porttelefon, installationer	894	-
Hiss	6 105	16 937
Markytor	-	1 501
Summa	18 218	46 002

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	25 405
Övrigt, gemensamma utrymmen	551 088	-
Huskropp, fasader	-	1 026 542
Huskropp, fönster	-	4 323
Summa	551 088	1 056 270

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	25 722	25 566
Fastighetsskötsel och städ	72 510	52 502
Besiktningsskostnader *	909	6 886
Serviceavtal	2 146	2 020
Förbrukningsinventarier **	3 444	-
Förbrukningsmaterial	5 896	3 983
Övriga utgifter för köpta tjänster	404	-
El	15 400	18 720
Uppvärmning	107 937	109 046
Vatten och avlopp	36 189	35 549
Avfallshantering	19 642	20 798
Försäkringar	8 246	7 931
Systematiskt brandskyddsarbete	-	7 399
Kommunikationskostnader	57 857	42 574
Ersättningar till hyresgäster	462	-
Summa	356 764	332 974

* Av kostnaden 2019 avser 6 000 kr upprättande av energideklaration.

** Kostnad avser inköp av gräsklippare samt trappstege.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Frakter och transporter	592	306
Kontorsmateriel och trycksaker	-	200
Tele och post	990	1 080
Förvaltningskostnader	51 101	53 476
Bankkostnader	2 309	2 174
Övriga externa tjänster *	-	31 250
Övriga externa kostnader	700	1 151
Summa	55 692	89 637

* Kostnad 2019 avser upprättande av underhållsplan.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden *	20 000	13 000
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Utbildning	3 556	1 369
Summa	27 556	18 369
Sociala avgifter *	7 540	3 835
Summa	35 096	22 204

* Kostnad lägre 2019 framförallt på grund av att det uppbokade arvodet 2018 var högre än vad som faktiskt plockades ut av den sittande styrelse som avträdde 2019. Dessutom erhåller samtliga ledamöter numera 6 000 kr per person enligt stämmobeslut.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	65 081	65 081
Summa	65 081	65 081

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 873 603	8 873 603
-Mark	1 790 608	1 790 608
Utgående anskaffningsvärden	10 664 211	10 664 211
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-937 099	-872 018
	-937 099	-872 018
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-65 081	-65 081
	-65 081	-65 081
Utgående avskrivningar	-1 002 180	-937 099
 Redovisat värde	9 662 031	9 727 112
 <i>Varav</i>		
Byggnader	7 871 423	7 936 504
Mark	1 790 608	1 790 608
 Taxeringsvärden		
Bostäder	29 400 000	29 400 000
Lokaler	78 000	78 000
Totalt taxeringsvärde	29 478 000	29 478 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 439 000</i>	<i>12 439 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	9 844	8 246
Förutbetalda kostnader	14 476	14 464
Summa	24 320	22 710

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	458 346	421 539
Summa	458 346	421 539

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	68 248	2 064 748
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 633 132	4 353 130
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 701 380	6 417 878

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	6 701 380	6 417 878
Summa	6 701 380	6 417 878

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,14 %	2023-11-15	2 437 878	-	-24 748	2 413 130
Nordea	1,04 %	2023-01-17 *	2 000 000	-	-	2 000 000
Nordea	1,00 %	2022-05-27 *	-	350 000	-1 750	348 250
Nordea	1,08 %	2022-11-16	1 980 000	-	-40 000	1 940 000
Summa			6 417 878	350 000	-66 498	6 701 380

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

* Avser datum för kapitalbindning. Lånen har rörlig ränta som justeras var tredje månad.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	28 912	26 284
Upplupna räntekostnader	10 653	10 574
Förutbetalda intäkter	42 905	47 933
Upplupna driftskostnader	39 963	46 406
Summa	122 433	131 197

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Göteborg, 2021-

Theresia Nilhag
Styrelseordförande

Catarina Svensson

Edvin Nordell

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Peter Weisheit
Föreningsrevisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

NILHAG THERESIA

5155c4b1-df55-4093-b892-f2c269a3fcd6 - 2021-05-26 21:58:11 UTC +03:00
BankID - 487f1bed-df2c-47b9-a4e8-edc94616b7b8 - SE

SVENSSON CATARINA

e956a7c3-a3f6-4c85-a108-855a15d8012b - 2021-05-28 07:29:28 UTC +03:00
BankID - 057aa938-790c-4fea-842e-647450ce0001 - SE

Nordell Edvin

f1c715d4-ad03-47cd-91cc-512615540b11 - 2021-05-28 10:50:59 UTC +03:00
BankID - bf19d59f-8fbf-4e7b-9cf4-687698ea2bc3 - SE

Weisheit Peter

f594dd29-b7ea-4fb9-9aa6-9a03f62a5188 - 2021-06-01 00:04:25 UTC +03:00
BankID - f9771fed-4673-42b3-a9c2-eb4efdaa0c4a - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till Årsmötet i BRF Killingen 11:16

**Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna och styrelsens förvaltning
i Föreningens namn för året 2020.**

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapsförhandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval
av vår revision.

Min Revision innefattar granskning av underlagens belopp och övrig information.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden framställda enligt
årsredovisningen, resultat & balansrapport, utdrag från banker och övriga underlag.

Styrelseledamöter har enligt min mening handlat enligt föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för följande utlåtande;

- **Att Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed.**

Därmed tillstyrker jag;

- **Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.**
- **Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret**

Göteborg 2021-05-16



Peter Weisheit

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

