

Bostadsrättsföreningen Närke

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Närke
746000-1410
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	7-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Närke, 746000-1410, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

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 1937-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christer Berg	Ordförande	2021
Jonas Bergstrand	Ledamot	2022
Ioannis Poursanidis	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Sofia Pontén	Suppleant	2021
Madeleine Binti Touré	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Kristina Hanevik	Föreningsrevisor	2021
------------------	------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

CB

CB

CB

CB

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Närke 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adresser är Närkesgatan 8 och Smålandsgatan 13.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
10 st	5 st	3 st	2 st

Total tomtarea:	702 kvm
Total bostadsarea:	1 072 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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

Jonas Bergstrand

Telenor

Telenor

E.ON

E.ON

Klottrets Fiende No 1

Anticimex

Städning

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal klottersanering

Skadesjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 252 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 mars 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 2 st (fg år 1 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 2 %.

CB JIB JP

Kh

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	703	707	705	700
Resultat efter finansiella poster	60	76	51	36
Förändring av underhållsfond	188	38	27	27
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-11	167	155	139
Soliditet %	-23	-25	-24	-25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	604	604	604	604
Driftskostnad, kr / kvm	352	333	344	324
Ränta, kr / kvm	53	63	71	105
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	35	25	25
Lån, kr / kvm	3 158	3 209	3 757	3 811
Snittränta (%)	1,69	1,95	1,90	2,75

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea 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	30 225	151 266	-971 034	75 740
Disposition enligt föreningsstämma			75 740	-75 740
Avsättning till underhållsfond		187 600	-187 600	
Årets resultat				60 414
Vid årets slut	30 225	338 866	-1 082 894	60 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-895 294
Årets resultat före fondförändring	60 414
Årets avsättning till underhållsfond	-187 600
Summa över/underskott	-1 022 480

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 022 480**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

CB JB PA

Kw

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	647 384	647 368
Övriga rörelseintäkter	3	55 381	59 133
Summa rörelseintäkter		702 765	706 501
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-392 687	-358 828
Övriga externa kostnader	6	-57 792	-57 452
Personalkostnader	7	-18 399	-18 399
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-116 395	-129 070
Summa rörelsekostnader		-585 273	-563 749
Rörelseresultat		117 492	142 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 088	-67 065
Summa finansiella poster		-57 078	-67 012
Resultat efter finansiella poster		60 414	75 740
Årets resultat		60 414	75 740

CB JB TP

Ku

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	2 394 978	2 511 373
Inventarier, maskiner och installationer	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 394 978	2 511 373
Summa anläggningstillgångar		2 394 978	2 511 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		69	-
Övriga fordringar		1 485	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	23 731	21 652
Summa kortfristiga fordringar		25 285	21 757
Kassa och bank	12	452 939	343 056
Summa omsättningstillgångar		478 224	364 813
SUMMA TILLGÅNGAR		2 873 202	2 876 186

CRS





Ka

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 225	30 225
Underhållsfond		338 866	151 266
Summa bundet eget kapital		369 091	181 491
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 082 894	-971 034
Årets resultat		60 414	75 740
Summa fritt eget kapital		-1 022 480	-895 294
Summa eget kapital		-653 389	-713 803
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	2 350 404	1 885 988
Summa långfristiga skulder		2 350 404	1 885 988
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 035 246	1 554 578
Leverantörsskulder		25 698	24 747
Skatteskulder		2 070	1 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 173	123 646
Summa kortfristiga skulder		1 176 187	1 704 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 873 202	2 876 186

CB




Ka

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	117 492	142 752
Avskrivningar	116 395	129 070
	233 887	271 822
Erhållen ränta	10	53
Erlagd ränta	-57 088	-67 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	176 809	204 810
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 529	373
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-8 482	29 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 798	234 685
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	503 832	-
Amortering av låneskulder	-558 748	-586 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 916	-586 416
Årets kassaflöde	109 882	-351 731
Likvida medel vid årets början	343 056	694 787
Likvida medel vid årets slut	452 938	343 056

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

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

CB

Kh

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 10-67 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	647 384	647 368
Summa	647 384	647 368

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	48 000	48 000
Överlåtelseavgifter	1 163	1 163
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 516	8 510
Övriga intäkter	702	1 460
Summa	55 381	59 133

CB

AS

TP

Kh

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 277	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 513
VA & sanitet, installationer	5 975	-
Summa	15 252	1 513

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	28 580	27 540
Fastighetsförvaltning	30 813	36 235
Besiktningkostnader	21 125	-
Serviceavtal	3 302	5 024
Förbrukningsmaterial	1 080	704
El	19 239	23 505
Uppvärmning	144 564	144 629
Vatten och avlopp	47 836	43 732
Avfallshantering	22 968	18 577
Försäkringar	9 560	9 193
Kabel-TV	18 668	18 476
Internet	29 700	29 700
Summa	377 435	357 315

Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	1 100	1 199
Förvaltningskostnader	48 024	48 402
Revision	4 900	5 100
Bankkostnader	2 368	1 600
Övriga externa kostnader	1 400	1 151
Summa	57 792	57 452

Not 7 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	14 000	14 000
Summa	14 000	14 000
Sociala avgifter	4 399	4 399
Summa	18 399	18 399

CB

JB TP

KW

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	116 395	120 358
Inventarier, maskiner och installationer	-	8 712
Summa	116 395	129 070

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 396 338	4 396 338
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	4 396 338	4 396 338
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 884 965	-1 764 607
	-1 884 965	-1 764 607
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-116 395	-120 358
	-116 395	-120 358
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 001 360	-1 884 965
 Redovisat värde	2 394 978	2 511 373
 <i>Varav</i>		
Byggnader	2 394 978	2 511 373
 Taxeringsvärden		
Bostäder	12 600 000	12 600 000
Totalt taxeringsvärde	12 600 000	12 600 000
<i>Varav byggnader</i>	7 400 000	7 400 000

CB

AB

JP

Kh

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	49 500	49 500
Utgående anskaffningsvärden	49 500	49 500
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-49 500	-40 788
	-49 500	-40 788
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-8 712
	-	-8 712
Utgående avskrivningar	-49 500	-49 500
Redovisat värde	-	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	23 731	21 652
	23 731	21 652

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	452 939	300 013
Transaktionskonto Handelsbanken	-	43 043
	452 939	343 056

CPB JB TP

KW

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 035 246	1 554 578
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 350 404	1 885 988
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	3 385 650	3 440 566

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	3 385 650	3 440 566
Summa	3 385 650	3 440 566

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,55 %	Löst	184 000	-	184 000	-
Stadshypotek	1,55 %	Löst	322 832	-	322 832	-
Stadshypotek	1,55 %	2021-03-30	1 028 330	-	24 000	1 004 330
Stadshypotek	1,74 %	2023-03-01	1 905 404	-	19 416	1 885 988
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-30	-	182 500	4 000	178 500
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-30	-	321 332	4 500	316 832
			3 440 566	503 832	558 748	3 385 650

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	37 365	36 798
Upplupna räntekostnader	-	272
Förutbetalda intäkter	40 685	51 556
Upplupna revisionsarvoden	5 000	5 100
Upplupna driftskostnader	30 123	29 920
	113 173	123 646

CB

JS

TP

Ku

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 385 000	4 385 000
Summa ställda säkerheter	4 385 000	4 385 000

Underskrifter

Malmö 2021-05-12

Christer Berg

Christer Berg

Ioannis Poursanidis

Jonas Bergstrand

Jonas Bergstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27

Kristina Hanevik

Kristina Hanevik

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i BRF Närke, 746000-1410, samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Trelleborg 2021-05-27



Kristina Hanevik

Av föreningen vald revisor

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 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 driftkostnader, 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

