Brf Residens Sannegården

Årsredovisning 2020

BREDABLICK
FÖRVALTNING

Årsredovisning för

Brf Residens Sannegården

769621-9950

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Residens Sannegården, 769621-9950, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen skall också tillhandahålla förutsättningar för medlemmarna att få tillgång till tjänster med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 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			Vald t.o.m. föreningsstämman
Eilif Johansen		Ordförande	2021
Kjell Setterlund		Ledamot	2021
Gunilla Gustafsson		Ledamot	2021
Kristina Gustafsson		Ledamot	2021
Reinhard Ciba		Ledamot	2022
Roland Bruks		Ledamot	2022
Jerry Schönemann		Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter			
Andreas Mustonen		Suppleant	2021
Patricia Åslin		Suppleant	2022
Ordinarie revisorer			
Arthur Kozak	BoRevision	Revisor	2021
Revisorssuppleanter			
Malin Johannesson	BoRevision	Revisorssuppleant	2021
Valberedning			
Inga Larsson			
Christian Backman			

Firmateckning

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Lindholmen 37:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 67 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2013 av Veidekke Bostad. Fastighetens adress är Ceresplatsen 1-3. Byggnaden består av 2 huskroppar, med 2 trapphus om 12 respektive 7 våningar och ett gemensamt entréplan. Mellan husen finns en trevlig innergård, möblerad med bänkar och bord. Föreningens fria tomtyta finns framför huvudentrén och är uthyrd till Hagabadet. Fastigheten ligger i omedelbar anslutning till en vacker strandpark och Sannegårdshamnen med sina bryggor och soldäck samt breda kajstråk för trivsamma strandpromenader.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal och 1 telemast med hyresrätt. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
24	32	11

Total tomtarea:	1 297 kvm
Total bostadsarea:	5 035 kvm
Total lokalarea:	954 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Hagabadet Älvstranden AB	954 kvm	2024-12-31
Net4Mobility HB	Telemast	2025-09-30

Fastighetsinformation

Föreningen har tecknat ett hyresavtal med Hagabadet Älvstranden AB, som bedriver verksamhet i föreningens lokaler. Lokalerna ligger i bottenvåningen och omfattar restaurang, yogasalar, spa- och rekreationsavdelning med olika behandlingsrum. I avtalet ingår att bostadsrättshavare erhåller medlemskap, vilket ger tillgång till lokalen samt dess service. I medlemskapet ingår tjänster för basutbud innefattande pool, träningspass och receptionstjänster. Dessutom kan medlemmen genom Hagabadet få gratis tillgång till gym Fitness24Seven, vid Ica Kvantum.

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-03-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med grannfastigheten (Brf Vattenspegeln) för garageplatser. Föreningen har tillgång till 37 bilplatser som hyrs ut till medlemmar via det helägda dotterbolaget Sannegården Parkering AB. Intern kö tillämpas. Förutom de 37 bilplatserna har föreningen även 2 mc-platser i garaget.

Föreningen är tillsammans med grannfastigheterna medlemmar i Sannegården Sopsugsförening där det skiljs på matavfall och övriga hushållssopor. Återvinningstation finns vid parkeringen på Miraallén.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Förvaltning och väsentliga avtal

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
MBA Fastighetsservice	Fastighetsskötsel & vinterrenhållning
Com Hem	TV, bredband & telefoni
WW Städservice	Städning
Göteborg Energi *	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Kone	Serviceavtal hissar
Menair	Serviceavtal ventilation
Infometric	Avläsning el & vatten

* Sedan 2020-03-01. Innan dess via Jämtkraft.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 217 813 kr och planerat underhåll för 104 319 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har följande åtgärder utförts:
- Ljudisolering av golv i yogasal
- Fasadbelysning entré
- Installerat GSM-styrning av ventilationen
- Säkerhetsutrustning installerat till hissarna
- Dörrautomatik till cykelrummet
- Varningsljus för gående och cyklister vid garageporten
- Hjärtstartare uppsatt i garaget
- OVK-besiktning genomförd

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan med start 2019 som upprättats av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 900 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm. I slutet av året uppdaterades underhållsplanen från och med år 2021 till att omfatta 50 år framåt i tiden. Avsättning enligt den uppdaterade planen sker först 2021.

I och med att fastigheten är relativt nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste åren. Under år 2021 kommer dock följande ske:
- Renovering av golv i spa
- Försköning av korridor till B-huset samt hisshall entréplan i B-huset

Utförda underhållsåtgärder:	År
Ombyggnad av el-mätare	2019
Uppgradering av grind för öppnings- och stängningsautomatik	2019
Byte till LED-armatur i garage	2019
Byte till LED-armatur i samtliga trapphus	2019
Fasadtvätt, fasad mot gatan samt genomgång till gården	2019
Uppgradering av VIP-rummet	2019
Uppgradering av yogasal i lokalen	2019

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Trivsel
Vårt försenade 6-årskalas hölls i januari innan Coronapandemin slog till och omöjliggjorde övriga arrangerade sociala kontakter såsom bl.a. städdag. Trivselgruppen har dock fortsatt ta kontakt med och välkomna våra nyinflyttade medlemmar.
Anslagstavlor i hissarna ger aktuell information.
Föreningens hemsida www.residens.nu ger ytterligare information.
VIP-rummet används i normala fall för styrelsemöten, kulturgruppen, bridgeklubben spelar 3 dagar i veckan, i övrigt för samkväm och TV tittande.
Minigym finns att tillgå för föreningens medlemmar.

Vår hyresgäst Hagabadet
- Brukarrådet har regelbundna möten med Hagabadet. Nyhetsbrev finns på www.residens.nu
- Vi beviljade Hagabadet hyresrabatt på 50% för april, maj och juni, motsvarande 179 776 kr på grund av minskad efterfrågan med anledning av covid-19. Av dessa har föreningen fått tillbaka 89 889 kr i lokalhyresstöd.
- Hagabadet kan servera bl.a. mackor, pizza, lasagne, kaffe, te, vatten och har serveringstillstånd för öl och vin.

Covid-19
Som en effekt av covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokaler påverkades negativt under 2020 som en följd av detta

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under 2020 har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 0 st (beviljade 2019-12-31: 1 st).

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en avgift av 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättning debiteras medlemmen med 1% av prisbasbeloppet.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 113 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 110 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.

Individuell mätning
Föreningen tillämpar individuell mätning av varmvatten och hushållsel där kostnaden aviseras i efterskott.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna sänktes med 15 % vilket innebar att årsavgifterna gick ner från 701 kr/kvm till 596 kr/kvm. Föreningen hade en avgiftsfri månad i januari 2019 och januari 2020. Styrelsen har även beslutat om en avgiftsfri månad för januari 2021.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Rörelsens intäkter	5 013	5 083	5 177	5 550
Resultat efter finansiella poster	-462	-741	-42	179
Förändring av underhållsfond	796	322	712	663
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	721	914	1 224	1 489
Soliditet %	84	84	84	83
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	596	596	596	701
Driftskostnad, kr / kvm	283	272	220	233
Ränta, kr / kvm	38	47	87	126
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	150	122	119
Lån, kr / kvm	6 237	6 438	6 663	6 990
Snittränta (%)	0,60	0,73	1,30	1,80

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 bostads- och lokalarean 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**
	Medlems-insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**208 610 000**	**2 693 857**	**-2 822 350**	**-741 451**
Disposition enligt föreningsstämma			-741 451	741 451
Avsättning till underhållsfond		900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-104 319	104 319	
Årets resultat				-461 642
Vid årets slut	**208 610 000**	**3 489 538**	**-4 359 482**	**-461 642**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 563 801
Årets resultat före fondförändring	-461 642
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	104 319
Summa över/underskott	-4 821 124

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**-4 821 124**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	4 368 444	4 527 479
Övriga rörelseintäkter	*3*	644 216	555 510
Summa rörelseintäkter		5 012 660	5 082 989
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*4,5,6*	-2 019 934	-2 376 890
Övriga externa kostnader	*7*	-1 195 721	-1 135 552
Personalkostnader	*8*	-56 166	-54 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*9*	-1 977 846	-1 977 847
Summa rörelsekostnader		-5 249 667	-5 544 901
Rörelseresultat		-237 007	-461 912
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		157	533
Räntekostnader		-224 792	-280 072
Summa finansiella poster		-224 635	-279 539
Resultat efter finansiella poster		-461 642	-741 451
Årets resultat		-461 642	-741 451

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10,19*	243 425 062	245 384 217
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	96 221	114 912
Summa materiella anläggningstillgångar		243 521 283	245 499 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*12*	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		243 571 283	245 549 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 582
Övriga fordringar		35	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*13*	229 961	244 820
Summa kortfristiga fordringar		229 996	248 437
Kassa och bank	*14*	1 689 704	1 673 795
Summa omsättningstillgångar		1 919 700	1 922 232
SUMMA TILLGÅNGAR		245 490 983	247 471 361

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 610 000	208 610 000
Underhållsfond		3 489 538	2 693 857
Summa bundet eget kapital		212 099 538	211 303 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 359 482	-2 822 350
Årets resultat		-461 642	-741 451
Summa fritt eget kapital		-4 821 124	-3 563 801
Summa eget kapital		207 278 414	207 740 056
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*15,16*	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*15,16*	37 355 392	38 555 392
Leverantörsskulder		204 109	376 785
Skatteskulder		54 624	50 998
Övriga skulder		53 814	30 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*17*	544 630	717 243
Summa kortfristiga skulder		38 212 569	39 731 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 490 983	247 471 361

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-237 007	-461 912
Avskrivningar	1 977 846	1 977 847
	1 740 839	**1 515 935**
Erhållen ränta	157	533
Erlagd ränta	-224 792	-280 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**1 516 204**	**1 236 396**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	18 441	-72 651
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-318 736	446 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 215 909**	**1 609 774**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	9 205 094
Amortering av låneskulder	-1 200 000	-10 553 742
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 200 000**	**-1 348 648**
Årets kassaflöde	**15 909**	**261 126**
Likvida medel vid årets början	**1 673 795**	**1 412 669**
Likvida medel vid årets slut	**1 689 704**	**1 673 795**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1).

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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Årsavgifter bostäder	2 750 584	2 750 582
Hyror lokaler *	1 258 434	1 415 496
Hyror p-platser/garage	311 270	314 016
Hyror telemast	48 156	47 385
Summa	**4 368 444**	**4 527 479**

** Hyresrabatt lämnad april-juni 2020.*

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Vatten	161 881	249 011
El	149 509	26 442
Uppvärmning	30 529	66 501
Debiterad fastighetsskatt	174 000	174 000
Överlåtelseavgifter	7 078	5 740
Andrahandsuthyrningsavgifter	775	1 939
Övriga intäkter *	120 444	29 439
Försäkringsersättningar	-	2 438
Summa	**644 216**	**555 510**

* 89 889 kr 2020 avser ersättning för hyresstöd. Resterande vidarefakturerade kostnader.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Lokaler	109 722	62 298
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	3 299
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 777	48 360
VA & sanitet, installationer	-	7 016
Värme, installationer	-	2 967
Ventilation, installationer	7 729	41 037
El, installationer	6 054	2 975
Tele/TV/porttelefon, installationer	494	1 935
Hiss	58 933	-
Huskropp	4 692	-
P-platser/garage	8 909	-
Vattenskador	-	2 438
Klottersanering	1 503	-
Summa	**217 813**	**172 326**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Lokaler	31 038	168 345
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	111 658
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	30 521
Ventilation, installationer	73 281	-
El, installationer	-	214 500
Huskropp, fasader	-	14 242
P-platser/garage	-	38 391
Summa	**104 319**	**577 656**

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Fastighetsskatt/-avgift	174 000	174 000
Fastighetsskötsel	126 596	138 007
Städning	90 568	98 425
Besiktningskostnader	36 616	15 543
Snöröjning	-	451
Serviceavtal	99 014	64 243
Förbrukningsinventarier	-	8 245
Förbrukningsmaterial	35 737	30 167
Övriga utgifter för köpta tjänster	26 569	14 435
El *	216 244	122 044
Uppvärmning	327 094	391 761
Vatten och avlopp	167 102	167 113
Avfallshantering	100 799	101 014
Försäkringar	58 371	52 559
Systematiskt brandskyddsarbete	-	18 062
Samfälligheter	52 306	32 000
Kommunikationskostnader	186 786	198 840
Summa	**1 697 802**	**1 626 908**

** Inkluderar även hushållsel sedan november 2019 som vidarefaktureras respektive medlem i efterskott.*

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 003
Kontorsmateriel och trycksaker	2 479	1 957
Tele och post	4 489	4 068
Förvaltningskostnader	111 512	108 147
Revision	17 604	17 058
Självrisker vid skada	-	9 300
Jurist- och advokatkostnader	3 285	-
Bankkostnader	350	2 680
Medlemsavgift Hagabadet	995 100	979 380
IT-tjänster	10 708	360
Övriga externa tjänster *	30 919	9 898
Övriga externa kostnader **	19 276	700
Summa	**1 195 721**	**1 135 552**

** 2020 avser uppdatering av underhållsplan.*
*** 2020 avser framförallt vidarefakturerade kostnader.*

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

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	47 500	46 000
Föreningsvald revisor	-	-2 000
Utbildning	-	3 320
Summa	**47 500**	**47 320**
Sociala avgifter	8 666	7 293
Summa	**56 166**	**54 612**

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Byggnader	1 959 155	1 959 156
Inventarier, maskiner och installationer	18 691	18 691
Summa	**1 977 846**	**1 977 847**

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	195 915 575	195 915 575
-Mark	61 348 310	61 348 310
Utgående anskaffningsvärden	**257 263 885**	**257 263 885**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-11 879 668	-9 920 512
	-11 879 668	-9 920 512
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 959 155	-1 959 156
	-1 959 155	-1 959 156
Utgående avskrivningar	**-13 838 823**	**-11 879 668**
Redovisat värde	**243 425 062**	**245 384 217**
Varav		
Byggnader	182 076 752	184 035 907
Mark	61 348 310	61 348 310
Taxeringsvärden		
Bostäder	176 000 000	176 000 000
Lokaler	17 400 000	17 400 000
Totalt taxeringsvärde	**193 400 000**	**193 400 000**
Varav byggnader	*116 000 000*	*116 000 000*

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	186 909	186 909
Utgående anskaffningsvärden	**186 909**	**186 909**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-71 997	-53 306
	-71 997	-53 306
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 691	-18 691
	-18 691	-18 691
Utgående avskrivningar	**-90 688**	**-71 997**
Redovisat värde	**96 221**	**114 912**

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	**50 000**	**50 000**

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*Redovisat värde*
Sannegården Parkering AB, 559640-2844, Göteborg	500	100	50 000
			50 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Upplupna hyresintäkter	-	46 200
Upplupna intäkter avläsning el, värme och vatten	115 159	86 716
Förutbetald försäkring	61 550	58 371
Övriga förutbetalda kostnader	53 252	172 908
Summa	**229 961**	**364 195**

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	*2019-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	1 689 704	1 673 795
Summa	**1 689 704**	**1 673 795**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	*2019-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	37 355 392	38 555 392
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	**37 355 392**	**38 555 392**

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetslån	37 355 392	38 555 392
Summa	**37 355 392**	**38 555 392**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
Nordea	0,32%	2021-11-30 *	10 277 754	-	300 000	9 977 754
Nordea	0,33%	2021-11-29 *	8 356 260	-	-	8 356 260
Nordea	0,32%	2021-11-30 *	9 205 094	-	-	9 205 094
Nordea	0,33%	2021-11-30 *	10 716 284	-	900 000	9 816 284
Summa			**38 555 392**	**-**	**1 200 000**	**37 355 392**

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

*Rörlig ränta, justeras var tredje månad.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	23 971	26 918
Upplupna räntekostnader	10 980	20 276
Förutbetalda intäkter	291 599	394 459
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 000
Upplupna driftskostnader	200 580	258 590
Summa	**544 630**	**717 243**

Not 18 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2021 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 19 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	48 798 000	48 798 000
Summa ställda säkerheter	**48 798 000**	**48 798 000**

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Eilif Johansen
Styrelseordförande

Kjell Setterlund

Gunilla Gustafsson

Kristina Gustafsson

Reinhard Ciba

Roland Bruks

Jerry Schönemann

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Arthur Kozak
Revisor, BoRevision

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106

VISMA Sign
www.vismasign.com

borevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Residens Sannegården, org.nr. 769621-9950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Residens Sannegården för år 2020.

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 2020 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror 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.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

borevision

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 Residens Sannegården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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 / 2021

……..

Arthur Kozak

BoRevision AB

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/23d27b0b-bfff-429e-ada7-8c787979a106
VISMA Sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

JOHANSEN EILIF
e9e91926-f043-4887-be82-2f459e0662c3 - 2021-05-11 16:59:05 UTC +03:00
BankID - de006da5-97e9-4457-8097-872cdd421354 - SE

Gustafsson Gunilla
f8dbcd26-5264-42c0-b4ba-7f72cd9cd0ae - 2021-05-13 13:17:39 UTC +03:00
BankID - b8ed2154-fbbd-41e8-87be-445b963034f0 - SE

SETTERLUND KJELL
d69179c8-4343-428c-94cd-21f803be3cc9 - 2021-05-13 17:58:55 UTC +03:00
BankID - 08327ad4-836f-4d93-98ec-f5cf6a80a367 - SE

BRUKS ROLAND
962c8dd4-4a5a-467f-ba13-fd4fbcdc99ac - 2021-05-14 20:45:11 UTC +03:00
BankID - 0690335e-0ec2-48bc-8cd0-36fa6799f1f0 - SE

Franz Ciba Reinhard
20c7e009-d040-4be1-a82c-376c1e0d81da - 2021-05-17 09:57:17 UTC +03:00
BankID - 6f5cea9f-328b-4e92-85ff-98eabb52326f - SE

GUSTAFSSON KRISTINA
24e03ca5-abed-424e-bf1d-242613c87069 - 2021-05-17 12:13:26 UTC +03:00
BankID - 160205c4-e877-4b5a-bbfb-58a451217575 - SE

BILL SCHÖNEMANN JERRY
26a1a667-3d80-49d8-8623-7043d02b1745 - 2021-05-17 20:07:33 UTC +03:00
BankID - d54a235a-aede-4978-ba84-4a30e6957379 - SE

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

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 21 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

KOZAK ARTUR

1b2dba1d-3207-410a-8375-562a8cfa20d9 - 2021-05-17 23:33:52 UTC +03:00
BankID - 5ae1f597-1798-4c9c-94c9-4bca249ba25d - SE

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

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 sonm 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 ianspråktas 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