

HSB Brf Loke i Haninge

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
HSB Brf Loke i Haninge
712400-0881
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Loke i Haninge, 712400-0881, med säte i Haninge, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 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>
Lina Karlsson	Ordförande	2024
Björn Björkman	Ledamot	2024
Ethel Kvarnmalm	Ledamot	2024
Flavio Semeraro	Ledamot	2023
Fredrik Strandbrink	Ledamot	2023
Jamal Nuruzzaman	Ledamot	2023
Tomas Boylind	Ledamot	2024
Robert Lagergren	HSB-Ledamot	

Styrelsesuppleanter

Vera Davidovic	Suppleant	2023
Zorica Lukic	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Anna-Lena Karlsson	Medlemsrevisor	2023
BoRevision AB	Extern revisor	

Revisorssuppleanter

Taisto Hukkanen	Revisorssuppleant	2023
-----------------	-------------------	------

Valberedning

Anne-Marie Zetterström	Samman kallande	
Mikael Gumpłowicz		
Peter Carlson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Lina Karlsson, Ethel Kvarnmalm, Flavio Semeraro och Fredrik Strandbrink, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna i Haninge kommun med därpå uppförda byggnader med 641 lägenheter, 4 lokaler och 121 förråd. Byggnaderna är uppförda 1965-68. Värdeår 1982. I samband med en omfattande renovering under januari 1990 till juni 1992, ändrades taken till tegelbeklädda sadeltak och fasaderna målades om, renoverades även bad- och duschrum.

Söderbymalm 3:391	Hus 1	Sleipnervägen 101-107
Söderbymalm 7:20	Hus 2-6	Sleipnervägen 69-99
Söderbymalm 7:21	Hus 7-12	Sleipnervägen 33-67
Söderbymalm 7:22	Hus 13-18	Sleipnervägen 1-31
Söderbymalm 3:390	Hus 19-23	Vallavägen 3-37
Söderbymalm 3:389	Hus 24-28	Vallavägen 39-61
Söderbymalm 3:394	Mark-/Grönområde	Vallavägen
Söderbymalm 7:50	Mark-/Grönområde	Sleipnervägen

Föreningen upplåter 641 lägenheter med bostadsrätt och 423 parkeringsplatser samt 210 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok	6 rok
84	79	3	1	393	63	18

Total tomtarea:	164 048 kvm
Total bostadsarea:	54 340 kvm
Total lokalarea:	129 kvm
Total förrådsarea:	567 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2018-11-08.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Telge energi AB	Elavtal avseende volym
Vattenfall Kundservice AB	Fjärrvärme
Infometric AB	Mätning EI
Anticimex AB	Serviceavtal skadedjur
Stockholms entrémattor AB	Serviceavtal mattor
Haninge Lås AB	Serviceavtal portar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 172 153 kr och planerat underhåll för 2 420 361 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-10-14 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 14 171 000 kr för 2022, detta motsvarar 261 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2022 avsätts det 6 152 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 113 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Dränering och grundisolering (avslutad)	2022
Stambyte (pågående)	2022-2024
Styrsystem till ventilation (pågående)	2022-2024
Fasad- och fönsterrenovering (pågående)	2022-2024
Portsystem och informationstalvor (pågående)	2022-2023
Laddstoplar ca 150 st (pågående)	2022-2023
1 ny torktumlare	2022
4 st nya tvättmaskiner	2022
Målning fasadgavlar och takplåt	2022
Renovering lokal Vallavägen 49	2022
LED-belysning trapphus	2022
Bytt ut värmekulvertar	2019
Bytt ut stolpbelysning till LED	2018
Partiellt stambyte Sleipnervägen 43	2018
Tvättstuga Vallavägen 11	2018
Vattennivåsensor och alarmsändare	2017
Flaggstänger och julbelysning	2017
Liggande stammar, slutfört	2016
Tvättstuga Vallavägen 31	2016
LED-belysning i garagelängor	2016
4 st ventilationsaggregat	2016
Undertryckavgasare i undercentraler	2016
Liggande stammar, etapp 1 och 2	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Efter en vår som fortfarande präglades av Covid-19 har vår verksamhet nu under sommar och höst mer återgått till det vanliga. Vi har till exempel kunnat möta er medlemmar på tisdagsträffar samt haft en fantastisk fest i Bredablicks regi ute på gården. Det är ju vi medlemmar tillsammans som gör Loke till en bra och trygg plats och att då kunna ses på "riktigt" känns fint, även om mail och telefonsamtal många gånger är bra det med.

Under året har det pågått mycket nytt här på Loke och vi i styrelsen förstår, och har själva upplevt, den stress och det obehag som kan uppstå när det är stambyte och byggnadsställningar för ens fönster. Vi tackar för ert tålamod och samarbetsvilja med såväl oss som entreprenörerna, i slutet av 2024 blir det lugnt igen och då har vi fastigheter som är väl rustade för många år framåt. Några av de förändringsarbeten som skett under året är:

- Stambytet som ska ske i alla lägenheter startade
- Fasadenovering med extra isolering vid köksväggen startade
- Installation av nya portsystem och informationstavlor
- Laddstolpar till ca 150 parkeringsplatser
- Markgruppen la en plan för kommande år samt beskar såväl buskar som träd
- Nya styrsystem till ventilation installerade

En annan förändring under året är att Bredablick nu är vår förvaltare och sköter om våra fastigheter samt mark och ekonomi. Vi i styrelsen är nöjda med Bredablick och hoppas att vårt samarbete kommer fortsätta framöver. Ett förvaltningsbyte innebär såklart missar, men hittills har allt gått att reda ut.

Med förhoppning om ett bra 2023.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 51 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 60 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 6 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 897 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 894 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 den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 4 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	52 405	52 762	50 508	50 254
Resultat efter finansiella poster	7 201	9 754	12 443	11 946
Förändring av underhållsfond	3 493	2 426	2 438	3 511
Resultat efter fondförändringar	3 708	7 328	10 005	8 435
Sparande kr / kvm	266	340	396	380
Soliditet %	18	21	26	23
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	831	831	815	791
Driftskostnad, kr / kvm	554	434	424	444
Energikostnad kr / kvm	318	287	245	258
Ränta, kr / kvm	64	26	38	43
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	113	76	73	84
Lån, kr / kvm	7 564	5 765	3 873	3 704
Räntekänslighet (%)	9	7	5	5
Snittränta (%)	0,84	0,46	0,99	1,16

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 088 000	34 128 131	22 375 677	9 754 454
Disposition enligt föreningsstämma			9 754 454	-9 754 454
Avsättning till underhållsfond		6 152 000	-6 152 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 658 799	2 658 799	
Årets resultat				7 201 299
Vid årets slut	20 088 000	37 621 332	28 636 930	7 201 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	32 130 131
Årets resultat före fondförändring	7 201 299
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-6 152 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 658 799
Summa över/underskott	35 838 229

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **35 838 229**

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

Resultaträkning*Belopp i kr*

	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	48 492 367	48 463 370
Övriga rörelseintäkter	3	3 912 161	4 298 285
Summa rörelseintäkter		52 404 528	52 761 655
		52 404 528	52 761 655
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-2 172 153	-2 882 826
Planerat underhåll	5	-2 420 361	-1 619 028
Driftskostnader	6	-30 081 180	-23 605 453
Övriga kostnader	7	-1 602 891	-5 682 456
Personalkostnader	8	-661 962	-722 768
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-4 840 665	-7 085 287
Summa rörelsekostnader		-41 779 212	-41 597 818
Rörelseresultat		10 625 316	11 163 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29 923	16 913
Räntekostnader		-3 453 940	-1 426 296
Summa finansiella poster		-3 424 017	-1 409 383
Resultat efter finansiella poster		7 201 299	9 754 454
Resultat före skatt		7 201 299	9 754 454
Årets resultat		7 201 299	9 754 454

Balansräkning*Belopp i kr**Not**2022-12-31**2021-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,18	236 430 202	192 336 406
Inventarier, maskiner och installationer	11	276 948	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	259 138 649	171 508 899
		495 845 799	363 845 305

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga finansiella instrument		500	500
		500	500

Summa anläggningstillgångar

495 846 299 363 845 805

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		383 732	294 943
Övriga fordringar	12	31 945 402	51 291 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	634 974	506 685
		32 964 108	52 093 531

Kassa och bank

14 74 074 72 911

Summa omsättningstillgångar

33 038 182 52 166 442

SUMMA TILLGÅNGAR

528 884 481 416 012 247

Balansräkning*Belopp i kr**Not**2022-12-31**2021-12-31***EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

20 088 000

20 088 000

Underhållsfond

37 621 332

34 128 131

57 709 332

54 216 131

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 636 930

22 375 677

Årets resultat

7 201 299

9 754 454

35 838 229

32 130 131

Summa eget kapital

93 547 561

86 346 262

Långfristiga skulder

Fastighetslån

15,16

202 919 801

207 387 301

202 919 801

207 387 301

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut

15,16

208 117 500

105 880 000

Leverantörsskulder

16 199 689

10 124 621

Medlemmarnas reparationsfond

112 855

110 949

Skatteskulder

133 297

44 311

Övriga skulder

135 133

95 027

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

7 718 645

6 023 776

232 417 119

122 278 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

528 884 481

416 012 247

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 625 316	11 163 837
Avskrivningar	4 840 665	7 085 287
	15 465 981	18 249 124
Erhållen ränta	29 923	16 913
Erlagd ränta	-3 453 940	-1 426 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	12 041 964	16 839 741
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-309 290	-112 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	7 909 324	5 211 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 641 998	21 938 673
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-136 841 159	-108 648 558
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-136 841 159	-108 648 558
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	204 100 000	102 797 500
Amortering av låneskulder	-106 330 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	97 770 000	102 797 500
Årets kassaflöde	-19 429 161	16 087 615
Likvida medel vid årets början	51 356 392	35 268 777
Likvida medel vid årets slut	31 927 231	51 356 392

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-114 år

Markanläggningar

68 år

Inventarier, maskiner och installationer

5 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	45 159 174	45 162 133
Hyror p-platser/garage	3 090 372	2 715 768
Övriga objekt	242 821	585 469
Summa	48 492 367	48 463 370

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	300 018	622 890
El	2 946 666	2 085 834
Uppvärmning	50 398	174 203
Överlåtelseavgifter	56 477	65 450
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 706	30 876
Övriga intäkter	66 704	66 052
Försäkringsersättningar	474 193	1 252 980
Summa	3 912 161	4 298 285

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	136 365	98 808
Armaturer, gemensamma utrymmen	110 715	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	851 997	484 919
Övrigt, gemensamma utrymmen	194 757	158 096
VA & sanitet, installationer	271 815	207 958
Värme, installationer	45 767	102 765
Ventilation, installationer	58 516	150 335
El, installationer	70 417	158 589
Tele/TV/porttelefon, installationer	71 438	-
Övriga installationer	66 037	50 982
Huskropp	16 940	163 686
Markytor	101 358	180 524
P-platser/garage	5 925	33 875
Vattenskador	154 754	1 059 692
Klottersanering	15 352	-
Övrigt	-	32 597
Summa	2 172 153	2 882 826

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	240 740
Armaturer, gemensamma utrymmen	291 186	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	94 425
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 047 204	333 875
VA & sanitet, installationer	71 114	35 338
Ventilation, installationer	-	900 400
Huskropp, tak	951 745	-
Huskropp, balkonger	-	14 250
Markytor	59 112	-
Summa	2 420 361	1 619 028

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	1 131 692	1 054 081
Teknisk förvaltning	6 035 337	3 150 818
Besikningskostnader	584 364	6 531
Bevakningskostnader	21 407	11 395
Gångbanerrenhållning	17 968	-
Snöröjning	1 200 097	1 004 528
Serviceavtal	718 235	58 233
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	554 519	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	238 501	280 828
El	6 818 826	4 719 232
Uppvärmning	6 591 382	6 960 505
Vatten och avlopp	3 861 617	3 895 728
Avfallshantering	924 641	846 270
Försäkringar	850 470	699 432
Systematiskt brandskyddsarbete	7 529	58 982
Kabel-TV	227 885	351 098
Bredband	296 712	507 792
Summa	30 081 181	23 605 453

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	34 883	5 957
Kostnader för transportmedel	137	-
Kontorsmaterial och trycksaker	64 851	67 910
Tele och post	58 184	68 059
Förvaltningskostnader	886 651	2 926 846
Revision	78 000	33 750
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	18	-
Jurist- och advokatkostnader	120 737	252 917
Bankkostnader	17 883	-
Stämpelskatt	-	2 110 728
IT-tjänster	48 701	40 634
Övriga externa tjänster	23 400	13 500
Övriga externa kostnader	269 446	162 156
Summa	1 602 891	5 682 456

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	458 852	497 840
Föreningsvald revisor	24 150	23 740
Valberedning	24 150	-
Övriga arvoden	31 500	21 600
Löner till anställda	11 729	36 380
Utbildning	-	18 165
Summa	550 381	597 725
Sociala avgifter	111 581	125 043
Summa	661 962	722 768

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	4 510 446	5 939 724
Markanläggningar	306 019	1 145 563
Inventarier, maskiner och installationer	24 200	-
Summa	4 840 665	7 085 287

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	324 504 534	324 504 534
-Mark	1 049 500	1 049 500
-Markanläggningar	20 811 072	20 811 072
-Pågående nyanläggningar	171 508 899	62 860 341
	517 874 005	409 225 447
<i>Uppskrivningar</i>		
-Ingående uppskrivningar	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	48 910 261	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	87 629 750	108 648 558
	136 540 011	108 648 558
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	654 414 016	517 874 005
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-136 660 340	-130 720 616
-Markanläggningar	-17 368 360	-16 222 797
	-154 028 700	-146 943 413
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 510 446	-5 939 724
-Årets avskrivning på markanläggning	-306 019	-1 145 563
	-4 816 465	-7 085 287
<i>Utgående avskrivningar</i>	-158 845 165	-154 028 700
Redovisat värde	495 568 851	363 845 305
<i>Varav</i>		
Byggnader	232 244 009	187 844 194
Mark	1 049 500	1 049 500
Markanläggningar	3 136 693	3 442 712
Pågående nyanläggningar	259 138 649	171 508 899
Taxeringsvärden		
Bostäder	775 000 000	608 000 000
Lokaler	15 800 000	10 748 000
Totalt taxeringsvärde	790 800 000	618 748 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>567 400 000</i>	<i>465 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 371 008	1 371 008
	1 371 008	1 371 008
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	301 148	-
	301 148	-
 Utgående anskaffningsvärden	1 672 156	1 371 008
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 371 008	-1 371 008
	-1 371 008	-1 371 008
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 200	-
	-24 200	-
 Utgående avskrivningar	-1 395 208	-1 371 008
 Redovisat värde	276 948	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto skatt	66 211	34
Fordran moms	26 035	8 389
Avräkningskonto Handelsbanken	31 853 156	3 627 266
Avräkningskonto HSB	-	47 656 214
Summa	31 945 402	51 291 903

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	634 974	506 685
Summa	634 974	506 685

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Placeringskonto Nordea	74 074	72 911
Summa	74 074	72 911

Not 15 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	208 117 500	105 880 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	202 919 801	207 387 301
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	411 037 301	313 267 301

Not 16 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	411 037 301	313 267 301
Summa	411 037 301	313 267 301

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,42 %	Löst	44 550 000	-	44 550 000	-
Nordea	0,51 %	2023-06-21	65 797 500	-	1 330 000	64 467 500
Nordea	0,39 %	Löst	60 000 000	-	60 000 000	-
Nordea	0,72 %	2024-09-30	73 278 801	-	-	73 278 801
Nordea	0,59 %	2024-09-06	69 641 000	-	-	69 641 000
Nordea	2,91 %	2023-06-02	-	44 100 000	450 000	43 650 000
Nordea	2,96 %	2023-06-14	-	100 000 000	-	100 000 000
Nordea	3,90 %	2024-11-20	-	60 000 000	-	60 000 000
Summa			313 267 301	204 100 000	106 330 000	411 037 301

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	48 948
Upplupna räntekostnader	503 842	55 844
Förutbetalda intäkter	4 322 770	3 693 051
Upplupna revisionsarvoden	39 000	-
Upplupna driftskostnader	2 853 034	2 225 933
Summa	7 718 646	6 023 776

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	354 000 000	276 510 000
Borgensförbindelse Haninge Kommun	73 278 801	73 278 801
Summa ställda säkerheter	427 278 801	349 788 801

Underskrifter

Haninge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lina Karlsson
Styrelseordförande

Björn Björkman

Ethel Kvarnmalm

Flavio Semeraro

Fredrik Strandbrink

Jamal Nuruzzaman

Tomas Boylind

Robert Lagergren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrift.
BoRevision AB

Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Anna-Lena Karlsson
Medlemsrevisor



HSB Brf Loke i Haninge, årsredovisning 2022

Antal sidor: 23
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 09:03PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)













VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644797701DCCF
APR 25 2023 09:03PM





Apr 25 2023 11:18AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 11:34AM	Lina Karlsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:35AM	 LINA KARLSSON signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:59AM	Björn Björkman granskade dokumentet:
Apr 25 2023 12:01PM	 Björn Krister Björkman signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:54AM	Ethel Kvarnmalm granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:58AM	 ETHEL MARIANNE NYSTRÖM KVARNMALM signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:33AM	Flavio Semeraro granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:34AM	 FLAVIO SEMERARO signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:19AM	Fredrik Strandbrink granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:20AM	 Fredrik Jan Wilhelm Strandbrink signerade dokumentet
Apr 25 2023 02:23PM	Jamal Nuruzzaman granskade dokumentet:
Apr 25 2023 02:26PM	 JAMAL NURUZZAMAN signerade dokumentet
Apr 25 2023 11:19AM	Tomas Boylind granskade dokumentet:
Apr 25 2023 11:21AM	 TOMAS BOYLIND signerade dokumentet
Apr 25 2023 02:33PM	Robert Lagergren granskade dokumentet:
Apr 25 2023 02:41PM	 ROBERT LAGERGREN signerade dokumentet
Apr 25 2023 03:13PM	Anna-Lena Karlsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 03:59PM	 Sigrid Anna-Lena Karlsson signerade dokumentet
Apr 25 2023 09:01PM	Lena Zozulyak granskade dokumentet:
Apr 25 2023 09:03PM	 LENA ZOZULYAK signerade dokumentet
Apr 25 2023 09:03PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Loke i Haninge, org.nr. 712400-0881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Loke i Haninge för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Loke i Haninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Lena Karlsson
Av föreningen vald revisor

HSB Brf Loke i Haninge, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 09:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64479B653B9D7
APR 25 2023 09:00PM

Registrerade händelser

Apr 25 2023 11:23AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 03:41PM	Anna-Lena Karlsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 03:48PM	 Sigrid Anna-Lena Karlsson signerade dokumentet
Apr 25 2023 08:59PM	Lena Zozulyak granskade dokumentet:
Apr 25 2023 09:00PM	 LENA ZOZULYAK signerade dokumentet
Apr 25 2023 09:00PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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



Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. 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.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

