

# Brf Eneby Torg

Årsredovisning 230701-240630

**BREDABLICK**

 phm partner





# Bostadsrättsföreningen Eneby torg

Org.nr: 769620-1354

## Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eneby torg, 769620-1354, med säte i Danderyd, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-03 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Erik Nilsson	2024
Ledamot	Agneta Lund	2024
Ledamot	Caroline Jägerstig	2024
Ledamot	Homayoon Moussavian	2025
Ledamot	Jan Häggbom	2025
Ledamot	Lars Schön	2025
Ledamot	Peter Svozil	2025

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Extern revisor	Carina Toresson Toresson Revision AB
Intern revisor	Lena Cronvall Morén
Revisorssuppleant	Camilla Lindstaf Toresson Revision AB

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Eva Thunander, Elisabeth Lönn Nyberg, Christer Morén och Åke Nithenius.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erik Nilsson, Agneta Lund och Caroline Jägerstig. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

#### **Firmateckning**

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Släden 4 i Danderyds kommun med därpå uppförda byggnader med 111 lägenheter och 14 lokaler. Byggnaderna är uppförda mellan 2009-2012. Fastighetens adresser är Alvägen 22-26 samt Enebytorget 1-19.

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt, 13 lokaler, 1 garage samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	2,5 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	4,5 rok	5 rok
18	1	42	1	33	6	10

Total tomtarea:	11 762	kvm
Total bostadsarea:	10 013	kvm
Total lokalarea:	3 635	kvm
Total garagearea:	4 642	kvm

**Lokaler**

<b>Lokalhyresgäster</b>	<b>Yta</b>
Aimo Park Sweden AB	4 642
Dream Touch Garden AB	99
Marinos Hårsalong HB	44
Sanna Bergius Tyger AB	108
Salong Bonne S AB	105
Admenta Sweden AB	239
ICA Sverige AB	1 865
08 Enebytorget Grill AB	56
Adven AB	77
Bageri Kardemumma AB	75
Jacque Gergi	35
Eneby Servicebutik HB	87
Enebybergs Sjukgymnastik & Rehab AB	154
Landstingsfastigheter Stockholm	691

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-06.

**Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

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

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV & Bredband	Telia Sverige AB
Städning	Keab Gruppen AB
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Elavtal avseende elnät och volym	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Adven Sverige AB
Markskötsel	Stinas Trädgård & Design AB
Snöröjning	Nice Garden Danderyd AB
Serviceavtal Passersystem	Tormax Sverige AB
Serviceavtal hissar	Trygga Hiss AB
Vatten	Solör Bioenergi Utility Solutions AB genom Danderyds kon

**Reparationer och Underhåll**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 940 851 kr (468 859) och planerat underhåll för 425 589 kr (256 391). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-24 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 463 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 180 kr per kvm.

**Tidigare utfört underhåll**

	<b>År</b>
Spolning avloppsstammar	2022
Slamsugning av brunnar	2022
Målning bänkar & bord på torget och gårdarna	2023
Byte av nödbelysning i garage och förråd	2023
Asfaltering av vissa delar av parkeringsytorna	2023
Byte av armaturer till LED med start i ET 17	2024
Byte av passersystem	2024

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen avhöll sin ordinarie föreningsstämma den 22 november 2023. Vid stämman valdes fem nya ledamöter in i styrelsen, fyra ledamöter lämnade styrelsen. Det betyder att styrelsen nu har full bemanning. 77 medlemmar, varav 58 röstberättigade, närvarade vid stämman och 3 fullmakter räknades in. Sammanlagt fanns alltså 61 röstberättigade på stämman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten. Utöver dessa har delar av styrelsen haft ytterligare ett stort antal interna och externa möten. Styrelsen har också under året behandlat en stor mängd ärenden och frågor som inkommit via mejl och telefonsamtal.

Bredablick Förvaltning AB, som tog över den tekniska förvaltningen i maj 2023, sköter nu all förvaltning i fastigheten.

I december 2022 gick föreningen över till att källsortera matavfall och kunde därmed sänka avgifterna för sophantering. I maj lämnades den första ansökan om ersättning för källsorteringen in till kommunen.

Laddboxar för el-bilar har installerats och driftsatts under våren 2024. För dessa har föreningen ansökt om stöd från Naturvårdsverket.

Säkerheten inom föreningen har höjts genom ett nytt nyckelsystem har installerats där Brf har säkerhetskritisk utrustning.

Under slutet av verksamhetsåret påbörjades byte till LED-belysning i Etapp 1 och hos en av de kommersiella hyresgästerna i Etapp 2.

Renovering av socklar, dörrar, ribbväggar mm. i etapp 1-3 startades under slutet av verksamhetsåret.

Gårdsfester och granträffar har anordnats av medlemmarna på båda våra innergårdar, den södra och den norra. Dessutom anordnas eftermiddagsträffar varje fredag under sommarhalvåret på den norra gården.

För att våra boende ska känna till vad som händer i föreningen har 14 informationsbrev skickats ut via mejl till våra medlemmar.

## Styrelsens ord

Nu är det återigen dags för oss i styrelsen att försöka sammanfatta räkenskapsåret som gått. Det är mycket som händer runt om i världen på många olika plan. Vi kan konstatera att omvärldens och Sveriges ekonomi har förändrats jämfört med verksamhetsåret innan. Även om Rysslands krig i Ukraina fortsätter så har energipriserna börjat stabilisera sig och inflationen har gått ner. Riksbanken genomförde en första räntesänkning i maj. Fler räntesänkningar är att förvänta under det kommande räkenskapsåret.

Vår förening, som är relativt nybildad, har fortfarande stora lån och är därför mycket räntekänslig. Styrelsen anser att räntekostnaderna för våra gemensamma lån är avgörande för föreningens ekonomiska framtid och vår strategi är fortfarande att amortera så mycket som möjligt när utrymme finns. Som många av er redan vet så har vår ekonomi hittills varit stabil och stark med en mycket god likviditet. Vi har därför, sedan 2014, kunnat amortera så mycket som 42,3 Mkr på våra gemensamma lån som just nu uppgår till 146,5 Mkr. I november 2023 omförhandlades ett lån och i samband med det amorterades 6 Mkr. Lånet bands på 1 år fram till 2024.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och årets resultat visar ett överskott på drygt 844 Mkr.

Medlemmarnas årsavgifter har sedan föreningen bildades höjts en gång (april 2023) men efter ett noga övervägande beslutade styrelsen om en höjning med 5% från den 1 januari 2024. Styrelsen har som mål att inte höja avgifterna mer än nödvändigt och vi lägger stor vikt vid att hålla hårt i våra kostnader samt att noga planera nödvändiga underhåll och investeringar, enligt den uppdaterade underhållsplan som upprättades i maj 2024.

Lokalhyresgästerna är förstas mycket viktiga för oss här i föreningen. De kämpar med samma problem som vi alla gör. Det är viktigt att det går bra för dem, att kunderna strömmar till och att de fortsatt vill och kan vara kvar här hos oss. Under budgetåret 2023/24 har en lokalhyresgäst lämnat oss och ersatts av en annan med motsvarande villkor. Emellertid så kommer ytterligare en lokalhyresgäst att lämna oss under det kommande budgetåret. Vi kan konstatera att det finns många lediga lokaler i vår omgivning och att det troligen blir svårt att hitta en ny lokalhyresgäst precis när lokalen ledigställs. För att göra Eneby torg mer attraktivt planerar styrelsen att vidta olika åtgärder.

Förhandlingarna med byggbolaget Arcona fortsätter och Arcona har avhjälpt några kvarstående fel. Dialogen har genomfört genom skriftväxling och genom fysiskt möte med VD Arcona. Styrelsen fortsätter med förhandlingar med Arcona för att komma fram till ett avslut med företaget.

Tvisten med Adven gällande ett eventuellt utköp av vår energicentral är inte löst. Vi har under året haft flera möten med personal från Adven där vi diskuterat olika lösningar. Under sommaren 2024 har vi hittat en lösning som bägge parter kan troligen acceptera. Ett tilläggsavtal med Adven kommer därför sannolikt att tecknas under hösten 2024. Under året kom det till styrelsens kännedom att Danderyds kommun åter väckt planerna till liv beträffande Eneby torg östra. Därför har styrelsen tillsammans med Danderyds villaägarförening, företrädare för seniorradhusen, företrädare för boende öster om Enebybergsvägen och Eneby andra samfällighetsförening bildat en samverkansgrupp för att föra en dialog med berörda politiker.



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under året har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-06-30 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-06-30: 3 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 162 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 161.

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv och bredband. Kostnader för medlemmarnas respektive hushållsel ingår inte i årsavgiften.

## Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter, tkr	14 066	13 444	13 022	12 736
Resultat efter finansiella poster, tkr	844	1 056	3 062	3 017
Förändring av underhållsfond	2 037	2 056	1 849	2 593
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	631	825	3 037	3 166
Sparande / kvm	169	181	290	278
Soliditet, %	71	70	70	69
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	644	615	587	587
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter	46	46	45	46
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	606	577	550	550
Driftkostnad / kvm	327	361	272	252
Energikostnad / kvm	164	192	124	111
Ränta / kvm	185	120	73	64
Avsättning till underhållsfond / kvm	135	126	124	105
Skuldsättning / kvm	8 010	8 338	8 447	8 967
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	14 631	15 230	15 430	16 379
Räntekänslighet	23	25	26	28
Snittränta, %	2.31	1.44	0.87	0.72

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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.

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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	346 111 000	9 773 175	11 055 686	1 055 745
Resultatdisposition enligt stämman:			1 055 745	-1 055 745
Avsättning till fond för yttre underhåll		2 463 000	-2 463 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-425 589	425 589	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				843 754
Vid årets slut	<b>346 111 000</b>	<b>11 810 586</b>	<b>10 074 020</b>	<b>843 754</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	12 111 432
Årets resultat före fondförändring	843 754
Årets avsättning till yttre fond enligt underhållsplanen	- 2 463 000
Årets ianspråktagande av yttre fond	425 589
<b>Summa över/underskott</b>	<b>10 917 775</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	10 917 775
<b>Totalt</b>	<b>10 917 775</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	12 573 427	11 743 313
Övriga rörelseintäkter	3	1 492 985	1 700 721
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>14 066 412</b>	<b>13 444 034</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-7 338 810	-7 326 982
Övriga kostnader	5	-457 766	-702 370
Personalkostnader	6	-294 037	-376 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 824 433	-1 824 434
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-9 915 046</b>	<b>-10 230 780</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 151 366</b>	<b>3 213 254</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 088	43 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 382 700	-2 201 072
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-3 307 612</b>	<b>-2 157 509</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>843 754</b>	<b>1 055 745</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>843 754</b>	<b>1 055 745</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>843 754</b>	<b>1 055 745</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	513 335 469	515 159 902
Pågående nyanläggningar	9	269 880	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>513 605 349</b>	<b>515 159 902</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>513 605 349</b>	<b>515 159 902</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		80 373	50 956
Övriga fordringar		183 371	332 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	531 352	385 049
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>795 096</b>	<b>768 891</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	5 543 530	8 443 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 543 530</b>	<b>8 443 915</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 338 626</b>	<b>9 212 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>519 943 975</b>	<b>524 372 708</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		346 111 000	346 111 000
Underhållsfond		11 810 586	9 773 175
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>357 921 586</b>	<b>355 884 175</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 074 021	11 055 686
Årets resultat		843 754	1 055 745
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 917 775</b>	<b>12 111 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>368 839 361</b>	<b>367 995 606</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	12, 13	114 000 000	114 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>114 000 000</b>	<b>114 000 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>114 000 000</b>	<b>114 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	32 500 000	38 500 000
Förskott från kunder		282 736	217 736
Leverantörsskulder		816 289	536 963
Skatteskulder		130 787	303 300
Övriga skulder		561 160	255 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 813 642	2 563 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 104 614</b>	<b>42 377 102</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>37 104 614</b>	<b>42 377 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>519 943 975</b>	<b>524 372 708</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	4 151 367	3 213 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 824 433	1 824 434
<b>Summa</b>	<b>5 975 800</b>	<b>5 037 688</b>
Erhållen ränta	75 087	43 563
Erlagd ränta	-3 382 700	-2 201 072
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 668 187</b>	<b>2 880 179</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-26 206	-151 421
Ökning av rörelseskulder	727 514	426 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 369 495</b>	<b>3 155 287</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Inköp av laddstationer	-269 880	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-269 880</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	32 500 000	35 000 000
Amortering av låneskulder	-38 500 000	-37 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 000 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 900 385</b>	<b>1 155 287</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 443 915</b>	<b>7 288 628</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 543 530</b>	<b>8 443 915</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning med tillhörande vägledning.

Föreningen har ansökt om 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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	200 år



**Not 2. Årsavgifter och hyror****Årsavgifter**

Årsavgifter bostäder

**Hysesintäkter**

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Hysesbortfall

**2023/2024****2022/2023**

5 919 359

5 574 897

6 327 503

5 845 556

628 701

624 996

-302 136

-302 136

**6 654 068****6 168 416****Totalt årsavgifter och hyror****12 573 427****11 743 313****Not 3. Övriga rörelseintäkter****Övriga rörelseintäkter**

Andrahandsuthyrningsavgifter

Vatten och energi

Vatten

El

Uppvärmning

Debiterad fastighetsskatt

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

**2023/2024****2022/2023**

13 860

14 464

113 636

113 636

124 722

42 244

53 607

51 410

146 810

142 600

566 052

647 404

0

10 326

9 311

16 019

85 587

282 938

379 400

379 680

**1 492 985****1 700 721****Totalt övriga rörelseintäkter****1 492 985****1 700 721**

I posten övriga intäkter ingår det under 2023/2024, 48 317 kr i form av vidarefaktureringar, 25 542 kr i form av intäktsförd kredit från leverantör samt 8 030 kr i form av intäktsförd handkassa samt 3 698 kr i form av mindre intäkter avseende bland annat pantsättningsavgifter.

**Not 4. Fastighetskostnader****Taxebundna kostnader**

	2023/2024	2022/2023
El	484 175	714 510
Uppvärmning	2 134 231	2 533 630
Vatten och avlopp	381 347	264 952
Avfallshantering	276 061	305 421
	<b>3 275 813</b>	<b>3 818 513</b>

**Funktionell anläggningsservice**

Sotning	24 596	26 909
Teknisk förvaltning	538 609	450 877
Utemiljö	235 573	241 253
Städning	318 432	333 048
Serviceavtal	165 556	154 155
Besiktningkostnader	27 730	54 899
Systematiskt brandskyddsarbete	17 107	109 110
	<b>1 327 602</b>	<b>1 370 250</b>

**Köpta tjänster**

Snöröjning	123 876	84 063
Övriga utgifter för köpta tjänster	85 800	85 923
	<b>209 676</b>	<b>169 985</b>

**Distribuerade servicetjänster**

Bredband	383 287	395 330
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	45 493	31 991
	<b>428 780</b>	<b>427 321</b>

**Övriga driftkostnader**

Försäkringar	197 176	179 627
Förbrukningsmaterial	3 323	106 035
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	530 000	530 000
	<b>730 498</b>	<b>815 662</b>

**Reparationer**

Huskropp	20 200	2 990
Hiss	89 195	149 750
Armaturer, gemensamma utrymmen	147 426	8 995
Lokaler	7 440	66 063
P-platser/garage	32 708	25 043
Övriga installationer	13 078	0
Klottersanering	21 642	279
Skadedjur	0	980
Vattenskador	140 723	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 165	4 093
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	93 779	68 585
Övrigt, gemensamma utrymmen	137 231	0
VA & sanitet, installationer	124 774	62 179
Värme, installationer	33 368	47 373
Ventilation, installationer	49 066	21 170
El, installationer	21 054	11 360
	<b>940 851</b>	<b>468 859</b>

**Underhåll**

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	158 405	24 175
P-platser/garage	0	198 293
VA & sanitet, installationer	20 682	33 923
Markytor	246 502	0
	<b>425 589</b>	<b>256 391</b>

**Totalt fastighetskostnader**

	<b>7 338 810</b>	<b>7 326 982</b>
--	------------------	------------------

**Not 5. Övriga kostnader****Medlems- och föreningsavgifter**

Serviceavgifter till branschorganisationer

21 180 13 850

**Ekonomisk förvaltning**

Förvaltningskostnader

214 717 188 873

**Revision**

Revision

35 000 30 502

**Kommunikation**

Tele och post

7 664 5 412

**Försäkringar och övriga riskkostnader**

Jurist- och advokatkostnader

95 448 229 714

**Övriga kostnader**

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

9 473 957

Kontorsmateriel och trycksaker

1 501 3 554

Bankkostnader

2 187 5 507

Frakter och transporter

0 867

IT-tjänster

8 005 9 105

Övriga externa tjänster

61 790 148 802

Övriga externa kostnader

800 65 227

**83 757 234 019****Totalt övriga kostnader****457 766 702 370****Not 6. Personalkostnader****Styrelsen**

Styrelsearvoden

171 900 236 250

**Övrig intern förvaltning**

Föreningsvald revisor

3 500 3 500

Valberedning

3 500 3 500

Övriga arvoden

47 623 56 250

Sociala kostnader

67 514 77 494

**122 137 140 744****Totalt personalkostnader****294 037 376 994**

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

**Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar****Avskrivningar**

Byggnader

1 824 433 1 824 434

**Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar****1 824 433 1 824 434**

Not 8. Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	534 316 418	534 316 418
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>534 316 418</b>	<b>534 316 418</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 19 156 516	- 17 332 082
Årets avskrivningar	- 1 824 433	- 1 824 434
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 980 949</b>	<b>-19 156 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>513 335 469</b>	<b>515 159 902</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	281 000 000	281 000 000
Taxeringsvärde mark	128 000 000	128 000 000
	<b>409 000 000</b>	<b>409 000 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	356 000 000	356 000 000
Lokaler	53 000 000	53 000 000
	<b>409 000 000</b>	<b>409 000 000</b>

Not 9. Pågående nyanläggningar	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Pågående investeringar	269 880	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>269 880</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>269 880</b>	<b>0</b>

Pågående investeringar avser 15 st laddstationer. Föreningen inväntar bidrag från Naturvårdsverket innan dessa aktiveras för avskrivning.

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 194	0
Förutbetalda kostnader	526 158	385 049
<b>Summa</b>	<b>531 352</b>	<b>385 049</b>

Not 11. Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	4 531 070	8 424 042
Transaktionskonto Nordea	0	19 873
Sparkonto Nordea	1 012 460	0
<b>Summa</b>	<b>5 543 530</b>	<b>8 443 915</b>

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

**Not 12. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Belopp 2024-06-30	Belopp 2023-06-30
Nordea	2025-12-17	4,03 %	35 000 000	35 000 000
Nordea	2028-12-20	1,31 %	39 000 000	39 000 000
Nordea	2024-11-13	4,69 %	32 500 000	0
Nordea	2023-11-13		0	38 500 000
Nordea	2027-01-20	1,27 %	40 000 000	40 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>146 500 000</b>	<b>152 500 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-32 500 000	-38 500 000
			<b>114 000 000</b>	<b>114 000 000</b>

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

**Not 13. Förfall fastighetslån**

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 500 000	38 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	114 000 000	75 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	39 000 000
<b>Summa</b>	<b>146 500 000</b>	<b>152 500 000</b>

**Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	282 389	289 640
Upplupna räntekostnader	369 544	190 417
Förutbetalda intäkter	1 878 898	1 778 554
Upplupna revisionsarvoden	35 180	33 750
Upplupna driftskostnader	247 631	270 806
<b>Summa</b>	<b>2 813 642</b>	<b>2 563 167</b>

**Not 15. Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	189 000 000	189 000 000
<b>Summa:</b>	<b>189 000 000</b>	<b>189 000 000</b>

**Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

# Underskrifter

Danderyd, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Erik Nilsson  
Ordförande

---

Agneta Lund

---

Caroline Jägerstig

---

Homayoon Moussavian

---

Jan Häggbom

---

Lars Schön

---

Peter Svozil

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Carina Toresson  
Toresson Revision AB  
Extern revisor

---

Lena Cronvall Morén  
Intern revisor

**Brf Eneby torg - Bokslut 240630**

Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Nov 04 2024 09:06PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
6724B55BB73E3  
NOV 04 2024 09:06PM









**Deltagare**







Signerad med: BankID

Nov 01 2024 12:09PM	Majalis Rörström skickade dokumentet till deltagarna
Nov 01 2024 12:11PM	Lars Torbjörn Schön granskade dokumentet:
Nov 01 2024 12:40PM	 Lars Torbjörn Schön signerade dokumentet
Nov 01 2024 12:41PM	Erik Nilsson granskade dokumentet:
Nov 01 2024 12:42PM	 ERIK NILSSON signerade dokumentet
Nov 01 2024 01:31PM	Agneta Cecilia Lund granskade dokumentet:
Nov 01 2024 01:33PM	 Agneta Cecilia Lund signerade dokumentet
Nov 01 2024 01:19PM	Homayoon Moussavian granskade dokumentet:
Nov 01 2024 01:35PM	 Homayoon Moussavian signerade dokumentet
Nov 01 2024 01:45PM	Peter Svozil granskade dokumentet:
Nov 01 2024 01:54PM	 PETER SVOZIL signerade dokumentet
Nov 01 2024 04:32PM	Caroline Jägerstig granskade dokumentet:
Nov 01 2024 04:33PM	 CAROLINE JÄGERSTIG signerade dokumentet
Nov 04 2024 05:07PM	Jan Christian Häggbom granskade dokumentet:
Nov 04 2024 05:08PM	Jan Christian Häggbom signerade dokumentet elektroniskt
Nov 04 2024 06:08PM	Lena Cronvall Morén granskade dokumentet:
Nov 04 2024 06:14PM	 HELENA CRONVALL MORÉN signerade dokumentet
Nov 04 2024 09:06PM	Carina Toresson granskade dokumentet:
Nov 04 2024 09:06PM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet
Nov 04 2024 09:06PM	Dokumentet har signerats

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eneby Torg, org.nr 769620-1354.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eneby Torg för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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*

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Eneby Torg för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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**

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 överträdelser 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Lena Cronvall Morén  
Medlemsrevisor

**Revisionsberättelse - Eneby torg**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Nov 04 2024 09:07PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
6724B714504C0  
NOV 04 2024 09:07PM

**Deltagare**

Empty box for listing participants.

**Registrerade händelser**

Nov 01 2024 12:12PM	Majalis Rörström skickade dokumentet till deltagarna
Nov 02 2024 03:20PM	Lena Cronvall Morén granskade dokumentet:
Nov 04 2024 06:16PM	 HELENA CRONVALL MORÉN signerade dokumentet
Nov 04 2024 09:07PM	Carina Toresson granskade dokumentet:
Nov 04 2024 09:07PM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet
Nov 04 2024 09:07PM	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 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.

### **Arsavgift**

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.

### **Arsredovisning**

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



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

