

Brf Flygaren 1

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Flygaren 1
769621-2351
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flygaren 1, 769621-2351, med säte i Täby, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Felix Johansson	Ordförande	2025
Dan Klingström	Ledamot	2024
Lena Mathisen	Ledamot	2025
Mikael Ohlsson	Ledamot	2025
Sabrina Romanov	Ledamot	2025
Ari Malinen	Ledamot	2024
Maud Holmstrand Jönsson	Ledamot	2024
Theodor Åsbrink	Ledamot	2024
Mikael Hellsved	Ledamot	2024

Styrelsesuppleant

Therese Proos	Suppleant	2024
Christian Gustavsson	Suppleant	2024
Sheri Ahmadkhani	Suppleant	2024

Ordinarie revisor

Ronja Persson, Parameter revision AB	Auktoriserad revisor	2024
--------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Rikard Blennar
Måniqua Lindsjö Lövegård
Dante Astorga Castillo
Amanda Bergström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Felix Johansson och Mikael Ohlsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flygaren 1 i Täby kommun med därpå uppförda byggnader med 280 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adress är Flygkårsvägen 3-47.

Föreningen upplåter 233 lägenheter med bostadsrätt samt 47 lägenheter, 4 lokaler, 201 parkeringsplatser, 5 MCplatser och 56 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 rok
188	92

Total tomtarea:	57 969 kvm
Total bostadsarea:	18 699 kvm
- varav bostadsrättsarea:	15 444 kvm
- varav hyresrättsarea:	3 255 kvm
Total lokalarea:	410 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-07-17.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Stockholm Hiss och Elteknik AB
FSS Fastighetsservice
Fogel Mark och Trädgård AB
Bahnhof
Keab Gruppen
Fortum Markets AB
Söderkyl AB
Anticimex

Hiss
Teknisk förvaltning
Utemiljö
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Serviceavtal tvättutrustning
Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 028 306 kr och planerat underhåll för 4 073 120 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 2020-02-25 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga inventerings- och underhållsbehovet till 3 728 000 kr för 2023, detta motsvarar 175 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 2023 avsätts det 375 000 kr till underhållsfonden vilket motsvara 19 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Renovering av hyresrätter	2022-2023
Högtryckspolning och slamsugning	2022
Renovering av gästlägenhet	2022
Renovering lokal Flygkårsvägen 4	2021
OVK och injustering	2021
Målning tvättstugor	2020
Underjordiska avfallsbehållare	2019
Renovering hyresrätter	2019-2020
Sopnedgrävning	2018-2019
Nödbelysning	2018
Lägenhetsbesiktningar	2018
Nya hissar	2016-2018
Utveckla iLoq nyckelsystem	2018
Fasadtvätt	2017
Inventering av skog	2017
Fyra asfalterade farthinder i området	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

För 2023 och första halvan av 2024 har styrelsen haft totalt 49st olika möten: där 22st var Styrelsemöten, varav 2st var extra insatta möten och 4st dedikerade budgetmöten, 8st Driftmöten, och 19st övriga möten med leverantörer.

Det ekonomiska läget i landet varit en styrande faktor till hur styrelsen har tagit beslut och arbetat under året.

Den största frågan som styrelsen har varit tvungna att hantera är de ekonomiska begränsningar och ändrade förutsättningar som tidigare presenterats. Ingen har missat hur räntorna har ändrats både snabbt och aggressivt vilket har resulterat i ekonomiska omprioriteringar för föreningen. Styrelsen har med det i åtanke därför behövt gå igenom såväl gamla kontrakt, som att se över möjligheten med att ta in nya kontrakt, och tjänster från leverantörer. På grund av detta har styrelsen inte fokuserat på Nya Flygaren i den utsträckning som man först hade önskat. Det berodde på att de ekonomiska medlen som skulle varit avsatta för ett sådant omfattande projekt inte fanns dedikerade, samt att det inte fanns pengar i föreningens kassa som kunde flyttas över till projektet.

Dessa förutsättningar för styrelsen, gjorde att sittande styrelse bestämde sig för att i stället se över de rutiner och underhåll som hade blivit nedprioriterade, eftersom mycket fokus och arbetskraft hos tidigare sittande styrelser hade lagts på Nya Flygaren projektet. Fokuset handlade om att få fram en årsbudget för föreningen som representerade de underhållsbehov och mindre investeringar som man lovat, dessutom för att komma till avslut för den första delen av genomförandet av Nya Flygaren. Vidare, har styrelsen arbetat mycket med att förbättra samarbeten mellan de aktörer föreningen nyttjar för skötsel av fastigheten.

Styrelsen har också jobbat med att ändra rutiner för hur man skall genomföra större arbeten. Med det menas att styrelsen som ofta består av Lekmän, inte skall vara en faktor i att genomföra arbeten, projekt, investering eller underhåll. Alltså, likt tidigare nämnda arbete, har styrelsen förbättrat samarbetet med våra aktörer, vilket gör att styrelsen får arbeten genomförda med högre kvalitet och i snabbare takt.

Sedan årsskiftet 2024 har vi återupptagit arbetet med att renovera föreningens kvarvarande hyresrätter. Då som för övriga arbetsrutiner, hade detta setts över för att skapa en tydligare arbetsplan för att resultera i ett bättre och enklare genomförande.

I samma trend har styrelsen avsatt medel för att utföra partiella stambyten hos boende som gör badrumsrenoveringar.

Två hyresrätter har återkommit till föreningen som har blivit renoverade och ligger ute för försäljning. En tredje hyresrätt är under förhandling med boende att återfås till föreningen.

Man har också börjat arbetet med att se över möjligheten med att sälja mark till utvecklare. Det är ett sätt för föreningen att få in extra inkomst som kan hjälpa att betala lån såväl underhållsbehov. Dock, enligt konsulterande experter inom området är detta en process mellan 37 år vanligtvis, innan man har ett färdigt köp.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 22 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 25 överlåtelser).

Under 2023 har 3 upplåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 upplåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 3 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 289 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 294 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 6 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	18 035	16 557	16 554	16 458
Resultat efter finansiella poster	-6 138	-6 304	-1 821	390
Förändring av underhållsfond	-	-2 547	-1 597	-797
Resultat efter fondförändringar	-2 440	-3 758	-224	1 187
Sparande, kr / kvm	148	733	247	305
Soliditet (%)	58	58	58	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	778	731	724	706
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	67	67	66	64
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	750	708	678	678
Bostadshyra, kr / kvm	1 408	1 390	1 289	1 203
Driftskostnad, kr / kvm	472	474	384	303
Energikostnad, kr / kvm	235	250	191	128
Ränta, kr / kvm	120	73	63	69
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	19	18	18	18
Lån, kr / kvm	7 642	7 642	7 642	7 647
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 922	10 047	10 160	10 346
Räntekänslighet (%)	13	14	14	15
Snittränta (%)	1,58	0,95	0,83	0,90

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt årets underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser / Upplåtelseavgift</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	236 743 364	-	-14 656 396	-6 304 286
Disposition enligt föreningsstämma			-6 304 286	6 304 286
Avsättning till underhållsfond		375 000	-375 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-375 000	375 000	
Årets upplåtelser	6 550 742			
Årets resultat				-6 137 818
Vid årets slut	243 294 106	-	-20 960 682	-6 137 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-20 960 682
Årets resultat före fondförändring	-6 137 818
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-375 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	375 000
Summa över/underskott	-27 098 500

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-27 098 500
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	17 460 612	16 551 723
Övriga rörelseintäkter	3	574 141	5 297
Summa rörelseintäkter		18 034 753	16 557 020
		18 034 753	16 557 020
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-2 028 306	-1 580 960
Planerat underhåll	5	-4 073 120	-3 082 337
Driftskostnader	6	-9 465 033	-9 496 354
Övriga kostnader	7	-1 105 425	-1 917 323
Personalkostnader	8	-520 587	-546 887
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-4 837 139	-4 788 438
Summa rörelsekostnader		-22 029 610	-21 412 299
		-3 994 857	-4 855 279
Finansiella poster			
Ränteintäkter		270 376	14 254
Räntekostnader		-2 413 337	-1 463 261
Summa finansiella poster		-2 142 961	-1 449 007
		-6 137 818	-6 304 286
Resultat efter finansiella poster		-6 137 818	-6 304 286
		-6 137 818	-6 304 286
Resultat före skatt		-6 137 818	-6 304 286
		-6 137 818	-6 304 286
Årets resultat		-6 137 818	-6 304 286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	322 081 069	326 600 317
Inventarier, maskiner och installationer	11	757 853	933 223
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	38 099 095	37 728 939
		<u>360 938 017</u>	<u>365 262 479</u>
Summa anläggningstillgångar		360 938 017	365 262 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		224 509	198 235
Övriga fordringar		1 526 232	583 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	545 032	487 692
		<u>2 295 773</u>	<u>1 269 239</u>
Kassa och bank	13	10 654 308	7 414 330
Summa omsättningstillgångar		12 950 081	8 683 569
SUMMA TILLGÅNGAR		373 888 098	373 946 048

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		243 294 106	236 743 364
		<u>243 294 106</u>	<u>236 743 364</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 960 681	-14 656 396
Årets resultat		-6 137 818	-6 304 286
		<u>-27 098 499</u>	<u>-20 960 682</u>
Summa eget kapital		<u>216 195 607</u>	<u>215 782 682</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	42 827 864	113 227 864
		<u>42 827 864</u>	<u>113 227 864</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	110 400 000	40 000 000
Leverantörsskulder		1 595 457	1 942 737
Depositioner		30 323	30 323
Skatteskulder		24 620	5 028
Övriga skulder		138 462	139 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 675 765	2 817 558
		<u>114 864 627</u>	<u>44 935 502</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>373 888 098</u>	<u>373 946 048</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 994 857	-4 855 279
Avskrivningar	4 837 139	4 788 438
	842 282	-66 841
Erhållen ränta	270 376	14 254
Erlagd ränta	-2 413 337	-1 463 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 300 679	-1 515 848
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 026 534	-148 070
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-470 874	-2 182 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 798 087	-3 846 435
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	6 550 742	3 359 656
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-512 677	-13 256 085
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 038 065	-9 896 429
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	40 000 000	30 400 000
Amortering av låneskulder	-40 000 000	-30 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	3 239 978	-13 742 864
Likvida medel vid årets början	7 414 330	21 157 194
Likvida medel vid årets slut	10 654 308	7 414 330

(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), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

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:

Stomme	95 år
El	25 år
Vatten och avlopp	25 år
Fönster	25 år
Tak	25 år
Ventilation	35 år
Hiss	30 år
Balkonger	25 år
Värmeanläggning	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-16 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	11 582 197	10 767 017
Hyror bostäder	4 583 323	4 604 423
Hyror lokaler	182 028	178 776
Hyror p-platser/garage	1 052 364	964 307
Övriga objekt	60 700	37 200
Summa	17 460 612	16 551 723

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	554 694	500 468
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	34 800	33 300
Överlåtelseavgifter	22 216	28 902
Andrahandsuthyrningsavgifter	61 486	49 530
Övriga intäkter	767 217	35 703
Försäkringsersättningar	18 755	-
Kompensation uppvärmning	-885 027	-642 606
Summa	574 141	5 297

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 705 143 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	205 619	348 005
Lokaler	-	24 757
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 816	134 736
Armaturer, gemensamma utrymmen	12 662	6 067
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	82 154	37 101
Övrigt, gemensamma utrymmen	169 119	16 974
VA & sanitet, installationer	255 266	206 220
Värme, installationer	410 474	248 252
Ventilation, installationer	58 843	14 113
El, installationer	87 383	101 656
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 781	1 685
Hiss	159 426	138 643
Övriga installationer	20 764	32 502
Huskropp	38 265	3 789
Markytor	50 579	2 587
P-platser/garage	180 687	7 183
Vattenskador	205 413	225 627
Klottersanering	3 092	27 006
Skadedjur	39 963	4 057
Summa	2 028 306	1 580 960

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	3 072 537	1 177 351
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	100 406
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 016 522
VA & sanitet, installationer	19 763	170 872
Värme, installationer	444 188	396 407
Huskropp, tak	243 750	-
Huskropp, fasader	78 240	-
Markytor	214 642	220 779
Summa	4 073 120	3 082 337



Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	520 610	501 010
Teknisk förvaltning	1 584 274	1 574 708
Besiktningkostnader	98 354	233 823
Bevakningskostnader	43 158	54 114
Snöröjning	655 258	428 993
Serviceavtal	211 879	118 737
Förbrukningsmaterial	160 482	202 783
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	45 000
El	3 620 482	3 992 880
Vatten och avlopp	1 087 492	1 020 462
Avfallshantering	561 418	554 887
Försäkringar	330 697	225 610
Systematiskt brandskyddsarbete	2 292	-
Hyressättningsavgift	6 811	-
Bredband	581 826	543 347
Summa	9 465 033	9 496 354

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	42 609	84 358
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	177 482	185 357
Kontorsmaterial och trycksaker	-	1 187
Tele och post	22 825	28 311
Förvaltningskostnader	429 084	419 258
Revision	39 088	120 275
Självrisker vid skada	-	168 857
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	32 260
Jurist- och advokatkostnader	316 559	593 288
Bankkostnader	350	5 489
IT-tjänster	18 070	23 385
Övriga externa tjänster	49 625	70 034
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 730	27 632
Övriga externa kostnader	4 003	157 632
Summa	1 105 425	1 917 323

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	420 000	420 000
Övriga kostnadsersättningar	4 153	-
Utbildning	4 606	-
Summa	428 759	420 000
Sociala avgifter	91 828	126 887
Summa	520 587	546 887

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	4 427 233	4 427 237
Markanläggningar	92 015	54 766
Inventarier, maskiner och installationer	317 891	306 435
Summa	4 837 139	4 788 438

Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	272 745 987	272 745 987
-Mark	91 915 794	91 915 794
-Markanläggningar	1 654 049	1 095 318
-Pågående nyanläggningar	37 728 939	25 080 680
	<hr/> 404 044 769	<hr/> 390 837 779
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	-	558 731
-Ökning av pågående nyanläggning	370 156	12 648 259
	<hr/> 370 156	<hr/> 13 206 990
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	404 414 925	404 044 769
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-39 592 290	-35 165 053
-Markanläggningar	-123 223	-68 457
	<hr/> -39 715 513	<hr/> -35 233 510
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 427 233	-4 427 237
-Årets avskrivning på markanläggning	-92 015	-54 766
	<hr/> -4 519 248	<hr/> -4 482 003
<i>Utgående avskrivningar</i>	-44 234 761	-39 715 513
 Redovisat värde	360 180 164	364 329 256
 <i>Varav</i>		
Byggnader	228 726 464	233 153 697
Mark	91 915 794	91 915 794
Markanläggningar	1 438 811	1 530 826
Pågående nyanläggningar	38 099 095	37 728 939
 Taxeringsvärden		
Bostäder	456 000 000	456 000 000
Lokaler	7 569 000	7 569 000
Totalt taxeringsvärde	463 569 000	463 569 000
<i>Varav byggnader</i>	374 719 000	374 719 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 114 087	2 020 661
	<u>2 114 087</u>	<u>2 020 661</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	142 522	49 095
	<u>142 522</u>	<u>49 095</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	2 256 609	2 069 756
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 087 438	-781 003
	<u>-1 087 438</u>	<u>-781 003</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-317 891	-306 435
	<u>-317 891</u>	<u>-306 435</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 405 329	-1 087 438
 Redovisat värde	757 853	933 223

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	545 032	487 692
Summa	545 032	487 692

Not 13 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 447 291	5 414 330
Sparkonto Handelsbanken	9 207 017	2 000 000
Summa	10 654 308	7 414 330

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	110 400 000	40 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	42 827 864	113 227 864
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	153 227 864	153 227 864

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	153 227 864	153 227 864
Summa	153 227 864	153 227 864

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea*	4,65 %	2024-09-04	-	40 000 000	-	40 000 000
Stadshypotek	0,52 %	2025-07-30	42 827 864	-	-	42 827 864
Nordea	0,56 %	2023-08-16	40 000 000	-	40 000 000	-
Stadshypotek	3,65 %	2024-09-01	30 400 000	-	-	30 400 000
Nordea	0,60 %	2024-08-21	40 000 000	-	-	40 000 000
Summa			153 227 864	40 000 000	40 000 000	153 227 864

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	275 382	291 692
Upplupna räntekostnader	205 117	83 472
Förutbetalda intäkter	1 616 037	1 381 460
Upplupna revisionsarvoden	80 000	80 000
Upplupna driftskostnader	499 229	980 934
Summa	2 675 765	2 817 558

Not 17 Händelser efter räkenskapsårets slut

Avseende årsavgifterna för 2024 har beslut tagits att höja årsavgifterna med 20 %.

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	180 000 000	180 000 000
Summa ställda säkerheter	180 000 000	180 000 000

Underskrifter

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

Felix Johansson
Styrelseordförande

Dan Klingström

Lena Mathisen

Mikael Ohlsson

Sabrina Romanov

Ari Malinen

Maud Holmstrand Jönsson

Theodor Åsbrink

Mikael Hellsved

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Parameter revision AB

Ronja Persson
Aukturerad revisor



Årsredovisning 2023, Flygaren 1

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 28 2024 09:38AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6654460C98B81

MAJ 28 2024 09:38AM


Deltagare






Maj 27 2024 11:52AM Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna


Maj 27 2024 11:53AM Felix Johansson granskade dokumentet:

Maj 27 2024 11:56AM  Felix Sven Waldemar Johansson signerade dokumentet


Maj 27 2024 01:04PM Lena Mathisen granskade dokumentet:

Maj 27 2024 03:02PM  LENA MATHISEN signerade dokumentet


Maj 27 2024 01:47PM Sabrina Romanov granskade dokumentet:

Maj 27 2024 03:25PM  Sabrina Michelle Romanov signerade dokumentet


Maj 27 2024 11:59AM Maud Holmstrand Jönsson granskade dokumentet:

Maj 27 2024 12:21PM  MAUD HOLMSTRAND JÖNSSON signerade dokumentet


Maj 27 2024 04:29PM Mikael Hellsved granskade dokumentet:

Maj 27 2024 04:30PM  MIKAEL HELLSVED signerade dokumentet


Maj 27 2024 12:07PM Dan Klingström granskade dokumentet:

Maj 27 2024 12:10PM  DAN MIKAEL KLINGSTRÖM signerade dokumentet


Maj 27 2024 12:49PM Mikael Ohlsson granskade dokumentet:

Maj 27 2024 12:51PM  Mikael Benny Ohlsson signerade dokumentet


Maj 27 2024 04:09PM Ari Malinen granskade dokumentet:

Maj 27 2024 04:10PM  ARI MARKUS MALINEN signerade dokumentet

Maj 27 2024 12:25PM Theodor Åsbrink granskade dokumentet:

Maj 27 2024 12:28PM  THEODOR ÅSBRINK signerade dokumentet

Maj 28 2024 09:37AM Ronja Persson granskade dokumentet:

Maj 28 2024 09:38AM  Ronja Kristina Persson signerade dokumentet

Maj 28 2024 09:38AM Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygaren 1
Org.nr. 769621-2351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygaren 1 för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Flygaren 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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:

- 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.

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 grundar 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.

Anmärkningar

Styrelsen har haft bristande interna rutiner vid upphandling av större underhåll och reparationer. Sammantaget är vår uppfattning att styrelsen därigenom brustit i sin skyldighet enligt 7 kap. 4§ lagen om ekonomiska föreningar att se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Trots detta är vår bedömning att föreningen inte har lidit någon ekonomisk skada. Därav påverkas inte vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse, Brf Flygaren 1

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 28 2024 09:38AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
66556E2DB73CB
MAJ 28 2024 09:38AM

Registrerade händelser

Maj 28 2024
07:41AM Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna

Maj 28 2024
09:38AM Ronja Persson granskade dokumentet:

Maj 28 2024
09:38AM  Ronja Kristina Persson signerade dokumentet

Maj 28 2024
09:38AM 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



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

