

Brf Bronsyxan

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Bronsyxan

716406-9671

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-11
Noter	12-19
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bronsyxan, 716406-9671, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 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

Esteban Mayobre

Janos Balogh

Jonas Didrik

Carl-Magnus Trygg

Zacharias Enochsson

Bengt Jürs

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Avgick 210920

Vald t.o.m. föreningsstämman

2022

2022

2022

2023

2023

Styrelsesuppleanter

Milica Kredojevic

Martin Harvyl

Fredrik Lecerof

Suppleant

Suppleant

Suppleant

2022

2023

2023

Ordinarie revisorer

Grant Thornton Sweden AB, Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Powi Lawson

Revisorssuppleant

Valberedning tillika gårdsansvariga

Jennie Lindholm & Sebastian Lindholm (gård 5)

Nikola Palanov & Pia Lawson (gård 1)


Jenny Lindqvist (gård 2)

Helena Berggren (gård 3)

Christina Rhodin (gård 4)

Sammanställande

Ansvarig för samlingslokal

Pia Svensson 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Bronsyxan 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 100 småhus och 12 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Gunnesbovägen 1-201 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 100 småhus med bostadsrätt samt 12 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

<i>Lägenhetstyp</i>	<i>Hustyp</i>	<i>Bruksarea</i>	<i>Antal</i>
2 rum och kök	1-plans radhus	64,8 kvm	12
3 rum och kök	1-plans radhus	78,3 kvm	38
4 rum och kök	2-plans radhus	103,8 kvm	30
5 rum och kök	2-plans radhus	109,6 kvm	20

Total tomtarea:	24 884 kvm
Total bostadsarea:	9 059 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkring mot skadeinsekter är genom Länsförsäkringar tecknad i Anticimex.

Firmateckning


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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Clifa Service
Tele2
Ownit
Kraftringen
Tele2
Kraftringen
Bevakning

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Fjärrvärme
Serviceavtal kabel-TV/bredband
Serviceavtal värme
Skånsk Larmtjänst 

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2021. Den ordinarie föreningsstämman hölls digitalt via Percap och Microsoft Teams samt poströstning. Totalt deltog 35 röstberättigade föreningsmedlemmar. Styrelsen har hållit protokollförda möten under 2021.

Underhåll, reparationer och skötsel

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 133 707 kr och planerat underhåll för 97 506 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Vaktmästartjänsten

Föreningen har kontrakterat Clifa service AB att utföra fastighetsförvaltning och vaktmästartjänster. Omfattningen har varit jämförbar med den föreningen har haft tidigare år. Clifa hanterar även felanmälningar från boende. Vaktmästaren har arbetat på föreningens område i snitt 8 timmar per vecka och utförde även andra uppdrag. Arbetsuppgifterna bestod bl.a. av:

- Renhållning av mark och rabatter kring garagen. Gallring, klippning av buskar etc.
- Kontroll av sopkärl samt städning av soprum och utrymme för trädgårdscontainern.
- Byten av lampor i ytterbelysning.
- Beskräring av träd på området.
- Allmän tillsyn av området.

Gårdarna

Gemensamma ytor på området fem gårdar såsom rabatter, gräsmattor, lekplatser och gångar sköts delvis av de boende själva. Den gårdsansvarige anordnar särskilda gemensamma skötseldagar, vilka också är avsedda att stärka gemenskapen mellan grannarna.

Styrelsens ord

Information till medlemmarna

Under året gav styrelsen 3 allmänna informationsblad till medlemmarna.

Expeditionen har fortsatt hållit stängt och medlemmarna har hänvisats till styrelsens brevlåda, styrelsens e-postadress och till styrelsemedlemmarna personligen, vilket har fungerat bra.

Styrelsens interna portal är det ordinarie arbetsredskapet i styrelsen. Den underlättar det löpande styrelsearbetet samt överlämningar till kommande styrelser.

Medlemsaktiviteter 2021

Det rådande Covid-19-pandemin har gjort att de flesta gemensamma aktiviteterna har ställts in i föreningen. Undantaget var glöggfikan som anordnades utomhus med gran, eldtunna och barnkör.


Styrelsens kommentar till bokslutet.

Budgetering och ekonomisk kontroll är en del av förvaltningen. Underhållsplanering samt översyn av önskvärda investeringar görs i en ordning som förser budgeten med nödvändiga uppgifter. Föreningen redovisar enligt det s.k.K3-regelverket vilket påverkar bl.a. föreningens hantering av underhållsplanering och investeringar. Underlaget till underhållsplanen som togs fram 2016 har fortsatt betraktats som relevant. Styrelsen har fortsatt arbetet med att konkretisera denna i siffror. Ny underhållsplan gå gång.

Resultat och kostnader

Brf Bronsyxan gjorde under 2021 ett positivt resultat om 393 723 kr före avsättningar och hanteringar av fonder. Styrelsens mål är att uppnå ett boende till självkostnadspris för föreningens medlemmar.

Investeringar och underhåll

Under 2021 har renovering av elen i garagen samt installation av laddboxar genomförts. I samband med elarbetet genomfördes också ett omfattande brandsäkerhetsarbete genom en gemensam tömning av material som av brandsäkerhetsskäl inte får förvaras i garagen. 

Framtida underhåll

Rent allmänt är föreningens egendom väl underhållen och i gott skick och det finns medel ackumulerade i den yttre fonden för att hantera plötsligt uppkommande underhållsbehov.

Styrelsen har sett ett omedelbart behov att renovera lekplatsen på Gård 1 under våren 2022. Vissa delar av anläggningen är så hårt sliten att den kommer att bytas ut eftersom risk för personskador annars kan komma att uppstå.

Styrelsen ser ett behov av att lägga om asfaltsbeläggningen mellan garagelängorna. Detta innebär i så fall ett tämligen kostsamt arbete vilket också medför parkeringslogistiska utmaningar när arbetet pågår.

Ventilationen i fastigheten har många år på nacken och styrelsen hör från många medlemmar önskemål om översyn av befintliga aggregat.

Styrelsen har beslutat att ta fram en ny underhållsplan i vilken planen från 2016 ska beaktas.

Yttre fond

Den yttre fonden innehöll efter transaktionerna i förra bokslutet 2 249 978 kr. Styrelsen föreslår en avsättning på 582 528 kr till fonden för yttre underhåll, samt en återföring från fonden om -97 506 kr, vilket gör att fonden därefter innehåller 2 735 000kr. Avsättningen 2021 motsvarar 64 kr per kvm.

Inre fond

Den inre fonden avvecklades 2017 efter beslut på årsstämmorna 2015 och 2016.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 159 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 156 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.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till Brf Bronsyxan:

<i>Gunnesbovägen</i>	<i>Köpare</i>	<i>Tillträdesdag</i>
195	Stefan & Lena Wörnberg	2021-02-22
151	Annelie Bengtsson Stenquist	2021-01-29
11	Caroline Stern Olsson & Tomas Andersson	2021-08-02
199	Lorena Begic & Luka Pavicic	2021-08-13
15	Neimantas Vainorius	2021-08-13
23	Catarina Batista & Pontus Jonsson	2021-10-04
171	Abhishek Niroula & Nabina Ishu Rai	2021-11-10
7	Richard Agerström & Marie Liffner	2021-09-15

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 5 %. *nr*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	5 711	5 720	5 715	5 713
Resultat efter finansiella poster	394	2	227	110
Förändring av underhållsfond	485	-5	159	323
Resultat efter fondförändringar	-91	7	244	-213
Soliditet %	13	12	12	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	559	559	559	559
Driftskostnad, kr / kvm	351	331	328	327
Ränta, kr / kvm	51	63	54	47
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	64	42	42	42
Lån, kr / kvm	3 933	3 832	3 839	3 845
Taxeringsvärde/kvm	21 435	14 044	14 044	14 044
Genomsnittsförsäljningspris per kvm	49 666	38 077	32 621	29 219

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	898 068	2 249 978	1 784 125	2 326
Disposition enligt föreningsstämma			2 326	-2 326
Avsättning till underhållsfond		582 528	-582 528	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 506	97 506	
Årets resultat				393 723
Vid årets slut	898 068	2 735 000	1 301 429	393 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 786 451
Årets resultat före fondförändring	393 723
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-582 528
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 506
Summa över/underskott	1 695 152

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 695 152

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 529 672	5 529 280
Övriga rörelseintäkter	2	181 720	190 447
Summa rörelseintäkter		5 711 392	5 719 727
		5 711 392	5 719 727
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-133 707	-346 857
Planerat underhåll	4	-97 506	-386 359
Fastighetsavgift/skatt		-852 112	-834 900
Driftskostnader	5	-2 327 456	-2 164 117
Övriga kostnader	6	-268 423	-247 722
Personalkostnader	7	-302 034	-290 436
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-874 299	-877 954
Summa rörelsekostnader		-4 855 537	-5 148 345
Rörelseresultat		855 855	571 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter		104	243
Räntekostnader		-462 236	-569 299
Summa finansiella poster		-462 132	-569 056
Resultat efter finansiella poster		393 723	2 326
Resultat före skatt		393 723	2 326
Årets resultat		393 723	2 326

AN

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	37 415 029	38 148 517
Inventarier, maskiner och installationer	9	411 243	431 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 592 476	123 108
		40 418 748	38 703 429
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		40 422 248	38 706 929
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 400	-
Övriga fordringar		174 428	181 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	170 510	90 603
		354 338	271 847
Kassa och bank	12	1 307 801	1 675 242
Summa omsättningstillgångar		1 662 139	1 947 089
SUMMA TILLGÅNGAR		42 084 387	40 654 018

44

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		898 068	898 068
Medlemsinsatser		2 735 000	2 249 978
Underhållsfond		3 633 068	3 148 046
Fritt eget kapital		1 301 429	1 784 125
Balanserat resultat		393 723	2 326
Årets resultat		1 695 152	1 786 451
Summa eget kapital		5 328 220	4 934 497
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	28 889 431	29 830 857
		28 889 431	29 830 857
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	6 742 338	4 885 400
Leverantörsskulder		469 843	307 532
Skatteskulder		40 798	54 006
Övriga skulder		62 585	97 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	551 172	544 024
		7 866 736	5 888 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 084 387	40 654 018

AN

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	855 855	571 382
Avskrivningar	874 299	877 954
	1 730 154	1 449 336
Erhållen ränta	104	243
Erlagd ränta	-462 236	-569 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 268 022	880 280
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-82 492	13 839
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	121 135	-137 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 306 665	756 423
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120 250	-96 950
Pågående nyanläggningar	-2 469 368	-123 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 589 618	-220 058
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	12 946 000	4 693 607
Amortering av låneskulder	-12 030 488	-4 753 007
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	915 512	-59 400
Årets kassaflöde	-367 441	476 965
Likvida medel vid årets början	1 675 242	1 198 277
Likvida medel vid årets slut	1 307 801	1 675 242

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

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

AK

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fram till och med 2015 har föreningen skrivit av byggnader samlat med belopp som motsvarar byggnadens förväntade ekonomiska livslängd.

Från och med 2014 har föreningens redovisat i enlighet med principerna i K3. Föreningen tillämpar fr.o.m. 2016 principerna för K3 fullt ut och delar därmed upp även befintliga byggnader i sina respektive delar och skriver av dessa komponenter var för sig med belopp som motsvarar komponentens förväntade livslängd.

Byggnaden är således uppdelad i komponenterna stomme och grund, fasad, tak, värme och sanitet, el, respektive ventilation i enlighet med Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags (SABO) rekommendationer. Föreningen har även följt dessa rekommendationer avseende hur stor del av byggnadernas värde som ska anses utgöra respektive komponent. SABOs uppdelningar innehåller dock komponenter som inte är aktuella i Brf Bronsyxan, varför övriga komponenter har indexerats upp med hänsyn tagen härtill. Mindre justeringar i fördelningen har även gjorts med hänsyn till byggnadernas speciella konstitution i förhållande till SABOs tänkta standardbyggnad.

Fördelning har mot ovanstående bakgrund gjorts så att av anskaffningskostnaden belöper

- 65% på stomme och grund. Detta är något högre än för standardbyggnaden med hänsyn till att stora delar av husen består av gjuten betong, samt att fyror och femmor i föreningen helt saknar bärande innerväggar och således huvudsakligen består av stomme.

- 8% på fasad. Detta är något lägre än för standardbyggnaden med hänsyn till att husen är kedjehus där varje lägenhet inte har fyra fasadsidor, samt att fasaderna framför allt på tvåor och treor är ytmässigt relativt små. *gn*

- 8% på tak. Detta är något högre än för standardbyggnaden med hänsyn till att takytan i föreningen är relativt stor i förhållande till golvytan, då föreningen består av många separata byggnader, samt att taken på tvåor och treor går ner långt.

- 10% på värme och sanitet. Detta är något lägre än för standardbyggnaden med hänsyn till att föreningen har ett gemensamt värmesystem där flera lägenheter får värme från centralen genom samma ledning, samt att sanitetsinstallationerna är okomplicerade och huvudsakligen dragna i krypprunderna i respektive hus med förbindande kulvertar mellan huskropparna.

- 5% på el. Detta är något lägre än för standardbyggnaden framför allt med hänsyn till att föreningen enbart är ansvarig för en begränsad del av byggnadernas el.

- 4% på ventilation. Detta är något högre än för standardbyggnaden för att med hänsyn till att föreningen har ett system med aktiv ventilation i alla rum sammankopplat med köksfläkten, ett s.k. Alliance-system.

Den förväntade livslängden och därmed avskrivningstiderna för respektive komponent har bestämts av styrelsen inom det intervall som SABOs riktlinjer anger. Styrelsen har således åsatt byggnadens olika komponenter följande livslängder:

- stomme och grund ursprungligen ca 120 år, vilket ger en återstående livslängd på 90 år

- fasad ursprungligen ca 50 år, vilket ger en återstående livslängd på 20 år

- tak ursprungligen ca 50 år, vilket ger en återstående livslängd på 20 år

- värme och sanitet ursprungligen ca 50 år, vilket ger en återstående livslängd på 20 år

- el ursprungligen ca 40 år, vilket ger en återstående livslängd på 10 år

- ventilation ursprungligen ca 30 år, vilket gör att komponenten har uppnått sin ekonomiska livslängd. I ovanstående arbete har styrelsen även sett över samtliga komponenter som skrivs av med syfte att harmonisera den ekonomiska livslängden för dessa med SABOs riktlinjer. Styrelsen har således åsatt nedanstående komponenter följande livslängder:

- markanläggning ursprungligen ca 20 år, vilket ger en återstående livslängd på 10 år då komponenten lades till 2005

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

30-120 år

Markanläggningar

15-20 år

Inventarier, maskiner och installationer

30 år

OK

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 066 284	5 066 280
Hyror p-platser/garage	434 588	434 200
Övriga objekt	28 800	28 800
Summa	5 529 672	5 529 280

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	156 001	156 000
Samlingslokal	2 200	-
Överlåtelseavgifter	9 499	8 221
Övriga intäkter	14 020	26 226
Summa	181 720	190 447

Not 3 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 600	11 442
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 864	43 427
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 767	14 610
VA & sanitet, installationer	20 312	22 808
Värme, installationer	6 688	3 599
Ventilation, installationer	54 084	37 752
El, installationer	8 703	9 914
Övriga installationer	-	556
Huskropp	1 347	6 239
Markytor	6 742	10 000
P-platser/garage	4 600	7 432
Brandskador	-	179 078
Summa	133 707	346 857

Not 4 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	31 790
Värme, installationer	-	14 056
El, installationer	23 125	-
Huskropp, fasader	-	212 763
Markytor	51 946	127 750
P-platser/garage	22 435	-
Summa	97 506	386 359

am

Not 5 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Teknisk förvaltning	398 614	384 169
Besiktningsskostnader	-	27 980
Bevakningskostnader	6 014	7 172
Snöröjning	48 390	7 331
Serviceavtal	20 218	7 236
Förbrukningsmaterial	12 716	25 622
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	10 575
El	80 724	58 738
Uppvärmning	910 205	818 809
Vatten och avlopp	307 736	285 819
Avfallshantering	223 140	202 839
Försäkringar	108 505	104 846
Systematiskt brandskyddsarbete	1 232	1 084
Kabel-TV	53 963	65 897
Bredband	156 000	156 000
Summa	2 327 456	2 164 117

Not 6 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	19 277	15 523
Kontorsmaterial och trycksaker	-	5 938
Tele och post	6 088	5 500
Förvaltningskostnader	156 832	152 910
Revision	46 929	28 564
Självrisker vid skada	-	9 400
Bankkostnader	3 444	3 402
Stämpelskatt	1 500	-
IT-tjänster	2 595	2 006
Övriga externa tjänster	19 350	16 899
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 740	7 580
Övriga externa kostnader	4 668	-
Summa	268 423	247 722 <i>avr</i>

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	207 642	228 486
Föreningsvald revisor	2 038	1 385
Övriga arvoden	25 192	27 462
Summa	234 872	257 333
Sociala avgifter	67 162	33 103
Summa	302 034	290 436

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	847 274	846 273
Markanläggningar	6 464	11 120
Inventarier, maskiner och installationer	20 561	20 561
Summa	874 299	877 954

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	616 833	616 833
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	616 833	616 833
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-185 029	-164 468
	-185 029	-164 468
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 561	-20 561
	-20 561	-20 561
<i>Utgående avskrivningar</i>	-205 590	-185 029
Redovisat värde	411 243	431 804

an

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 970 159	50 970 159
-Mark	1 698 000	1 698 000
-Markanläggningar	243 950	147 000
-Pågående nyanläggningar	123 108	-
	53 035 217	52 815 159
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	120 250	-
-Markanläggningar	-	96 950
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	2 469 368	123 108
	2 589 618	220 058
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	55 624 835	53 035 217
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-14 612 821	-13 766 548
-Markanläggningar	-150 771	-139 651
	-14 763 592	-13 906 199
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-847 274	-846 273
-Årets avskrivning på markanläggning	-6 464	-11 120
	-853 738	-857 393
<i>Utgående avskrivningar</i>	-15 617 330	-14 763 592
Redovisat värde	40 007 505	38 271 625
<i>Varav</i>		
Byggnader	35 630 314	36 357 338
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	86 716	93 179
<u>Specificering per komponent</u>		
<i>Not 9A Stomme och Grund, 65 %</i>		
Ingående anskaffningsvärde	23 870 839	23 870 839
Ingående avskrivningar	-2 028 236	-1 771 264
Årets avskrivningar	-256 972	-256 972
Redovisat värde	21 585 631	21 842 603
<i>Not 9B Fasad, 8%</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 937 949	2 937 949
Ingående avskrivningar	-1 957 181	-2 014 873
Årets avskrivningar	-57 692	-57 692
Redovisat värde	923 076	865 384
<i>Not 9C Tak, 8%</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 828 829	6 828 829
Ingående avskrivningar	-2 418 570	-2 242 720
Årets avskrivningar	-175 850	-175 850
Redovisat värde	4 234 409	4 410 259

an

Not 9D Värme och sanitet, 10%

Ingående anskaffningsvärde	3 672 437	3 672 437
Ingående avskrivningar	-2 256 190	-2 161 773
Årets avskrivningar	-94 417	-94 417
Redovisat värde	1 321 830	1 416 247

Not 9E El, 5%

Ingående anskaffningsvärde	1 836 218	1 836 218
Ingående avskrivningar	-1 698 503	-1 670 960
Årets avskrivningar	-27 543	-27 543
Redovisat värde	110 172	137 715

Not 9F Ventilation, 4%

Ingående anskaffningsvärde	1 468 975	1 468 975
Ingående avskrivningar	-1 468 975	-1 468 975
Årets avskrivningar	-	-
Redovisat värde	-	-

Not 9G Markanläggning

Ingående anskaffningsvärde	147 000	147 000
Ingående avskrivningar	-147 000	-139 650
Årets avskrivningar	-	-7 350
Redovisat värde	-	-

Not 9H Nytt garage

Ingående anskaffningsvärde	2 356 762	2 356 762
Ingående avskrivningar	-1 306 321	-1 271 306
Årets avskrivningar	-35 015	-35 015
Redovisat värde	1 015 426	1 050 441

Not 9I Ytterdörrar

Ingående anskaffningsvärde	212 512	212 512
Ingående avskrivningar	-81 792	-77 124
Årets avskrivningar	-4 668	-4 668
Redovisat värde	126 052	130 720

Not 9J Fönsterdörrar

Ingående anskaffningsvärde	1 009 975	1 009 975
Ingående avskrivningar	-355 274	-332 698
Årets avskrivningar	-22 576	-22 576
Redovisat värde	632 125	654 701

Not 9K Fönster

Ingående anskaffningsvärde	5 629 552	5 629 552
Ingående avskrivningar	-1 066 653	-928 382
Årets avskrivningar	-138 271	-138 271
Redovisat värde	4 424 628	4 562 899

Not 9L Dörrar

Ingående anskaffningsvärde	1 330 725	1 330 725
Ingående avskrivningar	-44 358	-11 089
Årets avskrivningar	-33 269	-33 269
Redovisat värde	1 253 098	1 286 367

04

Not 9M Farthinder, skyltar 2020- markanläggning

Ingående anskaffningsvärde	96 950	-
Årets anskaffningar	-	96 950
Ingående avskrivningar	-3 770	-
Årets avskrivningar	-3 770	-3 770
Redovisat värde	89 410	93 180

Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets anskaffningar	120 250	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-1 002	-
Redovisat värde	208 658	93 180

Taxeringsvärden

Bostäder	194 176 000	127 226 000
Totalt taxeringsvärde	194 176 000	127 226 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>94 276 000</i>	<i>70 226 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	170 510	90 603
	170 510	90 603

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	1 509	4 727
Transaktionskonto Handelsbanken	1 184 617	1 577 420
Affärskonto Handelsbanken	115 178	86 598
Kapitalkonto Handelsbanken	6 497	6 497
	1 307 801	1 675 242

dr

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 742 338	4 885 400
Förfaller 2-5 år från balansdagen	28 889 431	29 830 857
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	35 631 769	34 716 257

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	35 631 769	34 716 257
Summa	35 631 769	34 716 257

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,25 %	2022-03-01	5 776 650	-	59 400	5 717 250
Stadshypotek	1,33 %	2025-12-30	2 508 600	-	25 088	2 483 512
Stadshypotek	1,26 %	2024-12-01	6 000 000	-	-	6 000 000
Nordea	0,90 %	2023-11-15	-	11 946 000	-	11 946 000
Nordea	0,80 %	2025-10-15	2 185 007	-	-	2 185 007
Nordea	1,55 %	Löst	3 426 000	-	3 426 000	-
Nordea	1,30 %	Löst	1 400 000	-	1 400 000	-
Nordea	0,75 %	2024-09-18	1 700 000	-	-	1 700 000
Nordea	1,60 %	2023-11-15	4 600 000	-	-	4 600 000
Nordea	2,24 %	Löst	7 120 000	-	7 120 000	-
Nordea	0,44 %	2022-06-15	-	1 000 000	-	1 000 000
			34 716 257	12 946 000	12 030 488	35 631 769

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	24 055	43 312
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	503 417	304 518
Upplupna revisionsarvoden	23 700	7 500
Upplupna kostnader	-	188 694
	551 172	544 024

14

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

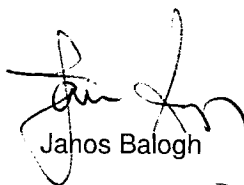
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	37 479 300	37 479 300
Summa ställda säkerheter	37 479 300	37 479 300

Underskrifter

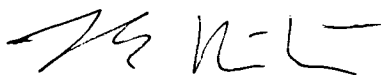
Lund 2022-05-03



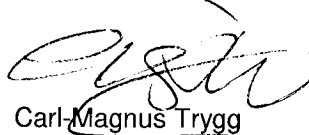
Esteban Mayobre



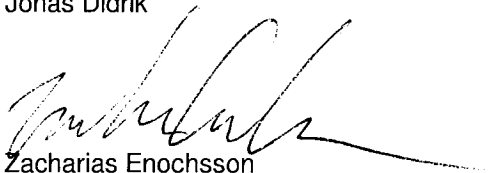
Janos Balogh



Jonas Didrik

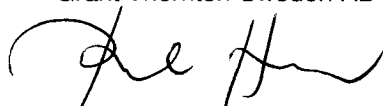


Carl-Magnus Trygg



Zacharias Enochsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-06
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bronsyxan
Org.nr. 716406-9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bronsyxan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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.

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 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 på fel, 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bronsyxan för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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.

Malmö den 6 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande 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

