

# Bostadsrättsföreningen Lundastudenten

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Lundastudenten**  
716438-9111  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-5         |
| Resultaträkning              | 6           |
| Balansräkning                | 7-8         |
| Kassaflödesanalys            | 9           |
| Noter                        | 10-15       |
| Underskrifter                | 15          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lundastudenten, 716438-9111, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|----------------|------------|-------------------------------------|
| Carl Löthman   | Ordförande | 2022                                |
| Erica Lillö    | Ledamot    | 2022                                |
| Hanna Ulvsten  | Ledamot    | 2021                                |
| Maria Ulvesten | Ledamot    | 2022                                |

#### Styrelsesuppleanter

|                  |           |        |
|------------------|-----------|--------|
| Catherine Gwalli | Suppleant | Avgått |
| Sebastian White  | Suppleant | 2022   |

#### Ordinarie revisorer

|                  |                      |      |
|------------------|----------------------|------|
| Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor | 2021 |
|------------------|----------------------|------|

#### Valberedning

|              |                 |      |
|--------------|-----------------|------|
| Anna Löthman | Sammanställande | 2021 |
|--------------|-----------------|------|

### Firmateckning

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lund Studenten 23 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Lilla Algatan 3.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 5 rok |
| 8 st  | 2 st  | 2 st  | 1 st  |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Total tomtarea:    | 591 kvm |
| Total bostadsarea: | 580 kvm |

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2012-03-20.

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

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Kraftringen nät | Elavtal avseende volym   |
| Kraftringen nät | Fjärrvärme               |
| Nomor           | Skadedjursbekämpning     |
| Securitas       | Jour                     |
| Kraftringen nät | Serviceavtal värmesystem |

## ***Underhåll och reparationer***

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 7 556 kr och planerat underhåll för 157 954 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen har upprättat en helt ny underhållsplan som utgår från ett förslag från Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner) och ett antal faktiska offerter. Enligt den av styrelsen antagna nya underhållsplan avsätts 120 261 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 207 kr per kvm.

Planerat större underhåll enligt underhållsplan vars kostnader planeras täckas av egna medel:  
1-5 år - Ommålning av samtliga fönster.  
5-15 år - Relining av stammar.

### Tidigare utfört underhåll

|   | <u>År</u> |
|---|-----------|
| Byte av tak, röda tegelhuset.   | 1992      |
| Renovering av fönster, samtliga fastigheter.                                    | 2001      |
| Inspektion av stamledningarna. Inga kommentarer eller åtgärder.                 | 2006      |
| Helrenovering av gemensam tvättstuga, bl a kakling.                             | 2008      |
| Byte av tak och takkupor, vita gårdshuset.                                      | 2009      |
| Dränering runt vita gårdshuset.   | 2012      |
| Kontroll och byte av termostater i samtliga lägenheter.                         | 2012      |
| Lagning, putsning, och målning av fasader gathuset samt det vita gårdshuset.    | 2013      |
| Byte av fjärrvärmväxlare och cirkulationspump.                                  | 2015      |
| Anslutning till Kraftringens fibernät samt fiberdragning till lägenheterna.     | 2016      |
| Byte av tak, hängrännor och stuprör. 8 nya takfönster i det vita gatuhuset.     | 2016      |
| OVK-besiktning.   | 2016      |
| Spolning, rensning och filmning av delar av avloppstammarna.                    | 2016      |
| Radonmätning.   | 2017      |
| Spolning, rensning nedgrävda dräneringsledningar                                | 2018      |
| Spolning, rensning nedgrävd avloppsledning. Installation av två nya spolbrunnar | 2018      |
| Ny avfuktare i torkrummet   | 2018      |
| Digitala bokningssystem för tvätttider  | 2018      |
| Nyplantering rosor, bambu   | 2018      |
| Nya spaljeer  | 2018      |
| Nya trädgårdsmöbler   | 2018      |
| Spolning, filmning avlopp   | 2019      |
| Nyplanterade rosor, clematis, inköp krukor                                      | 2019      |
| Inköp brandsläckare   | 2019      |
| Nytt torkskåp   | 2020      |
| Renovering tak vita gårdshuset, nya takfönster, ny murad taknock m.m.           | 2020      |
| Ommålning av cykelskjul samt installation av belysning                          | 2020      |
| Nyplantering rosor, clematis, inköp krukor                                      | 2020      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

För att hålla driftskostnaderna nere ansvarar styrelsemedlemmarna och övriga boende i bostadsrättsföreningen själva för löpande skötsel, underhåll och teknisk förvaltning. Styrelsens ambition är att hålla fastigheten i gott skick genom långsiktig förvaltning. Förebyggande underhåll premieras eftersom vi då kan slippa akuta reparationer, vi vill också driva föreningen enligt självkostnadsprincipen. Styrelsens mål är alltid att skapa allmän trevnad och trygghet för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under året:

- Helt ny underhållsplan har upprättats efter ett underlag från Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).
- Byte av 3 takfönster och ny murad nock i vita gårdshuset.
- Nytt torkskåp har installerats.
- Målning av cykelskjul och installation av belysning har utförts.
- Nya brandsläckare och brandvarnare i gemensamma utrymmen har satts upp.
- Plantering och diverse fix på innergården.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 19-12-31: 3 st)

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 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 2020 då avgifterna höjdes med 2,5 %.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 542         | 520         | 514         | 508         |
| Resultat efter finansiella poster                        | -143        | -8          | -99         | -76         |
| Förändring av underhållsfond                             | -38         | 122         | 81          | 89          |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 20          | -5          | -56         | -40         |
| Soliditet %  | -74         | -65         | -65         | -60         |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 892         | 871         | 871         | 854         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 356         | 344         | 336         | 314         |
| Ränta, kr / kvm  | 101         | 109         | 117         | 158         |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 207         | 211         | 207         | 172         |
| Lån, kr / kvm  | 7 955       | 7 985       | 7 999       | 7 989       |
| Snittränta (%)   | 1,27        | 1,36        | 1,46        | 1,98        |

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

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

## Förändringar i eget kapital

|                                    | <b>Bundet</b>                | <b>Bundet</b>               | <b>Fritt</b>                   | <b>Fritt</b>              |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>860 000</b>               | <b>292 522</b>              | <b>-3 020 184</b>              | <b>-8 197</b>             |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | -8 197                         | 8 197                     |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 120 261                     | -120 261                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -157 954                    | 157 954                        |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | -143 438                  |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>860 000</b>               | <b>254 829</b>              | <b>-2 990 688</b>              | <b>-143 438</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat  | -3 028 380 |
| Årets resultat före fondförändring                         | -143 438   |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -120 261   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 157 953    |
| Summa över/underskott                                      | -3 134 126 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 134 126**

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>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 517 608                           | 504 972                           |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 24 436                            | 14 960                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>542 044</b>                    | <b>519 932</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader  | 4,5,6      | -371 720                          | -242 944                          |
| Övriga externa kostnader                                   | 7          | -98 778                           | -66 987                           |
| Personalkostnader  | 8          | -31 672                           | -30 555                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -124 647                          | -124 646                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-626 817</b>                   | <b>-465 132</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>-84 773</b>                    | <b>54 800</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 58                                | 20                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -58 723                           | -63 017                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-58 665</b>                    | <b>-62 997</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-143 438</b>                   | <b>-8 197</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-143 438</b>                   | <b>-8 197</b>                     |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 2 437 187         | 2 556 772         |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11         | 78 458            | 83 520            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 2 515 645         | 2 640 292         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 2 515 645         | 2 640 292         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 98                | 59                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 7 386             | 7 774             |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 7 484             | 7 833             |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13         | 189 688           | 217 443           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 197 172           | 225 276           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 2 712 817         | 2 865 568         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |            | 860 000           | 860 000           |
| Underhållsfond  |            | 254 829           | 292 522           |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 1 114 829         | 1 152 522         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |            |                   |                   |
| Balanserat resultat   |            | -2 990 688        | -3 020 184        |
| Årets resultat  |            | -143 438          | -8 197            |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -3 134 126        | -3 028 381        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>-2 019 297</b> | <b>-1 875 859</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån   | 14,15      | 493 488           | 4 115 416         |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | 493 488           | 4 115 416         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15      | 4 120 668         | 515 992           |
| Leverantörsskulder  |            | 15 585            | 12 980            |
| Skatteskulder   |            | 1 054             | 1 533             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 101 319           | 95 506            |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 4 238 626         | 626 011           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>2 712 817</b>  | <b>2 865 568</b>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Rörelseresultat  | -84 773                           | 54 800                            |
| Avskrivningar  | 124 647                           | 124 646                           |
|  | <b>39 874</b>                     | <b>179 446</b>                    |
| Erhållen ränta   | 58                                | 20                                |
| Erlagd ränta   | -58 723                           | -63 017                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-18 791</b>                    | <b>116 449</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | 349                               | -306                              |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)  | 7 939                             | -1 111                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>-10 503</b>                    | <b>115 032</b>                    |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |                                   |
| Upptagna lån   | -                                 | 1 699 416                         |
| Amortering av låneskulder  | -17 252                           | -1 707 668                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-17 252</b>                    | <b>-8 252</b>                     |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>-27 755</b>                    | <b>106 780</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>  | <b>217 443</b>                    | <b>110 663</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>189 688</b>                    | <b>217 443</b>                    |

(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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

|  |          |
|--|----------|
| Byggnader                                | 10-50 år |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5-20 år  |

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                      | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 517 608                   | 504 972                   |
| <b>Summa</b>         | <b>517 608</b>            | <b>504 972</b>            |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter          | 3 529                     | 2 301                     |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 15 130                    | 11 845                    |
| Övriga intäkter              | 5 777                     | 814                       |
| <b>Summa</b>                 | <b>24 436</b>             | <b>14 960</b>             |

#### Not 4 Reparationer

|                                | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 4 256                     | -                         |
| VA & sanitet, installationer   | -                         | 24 503                    |
| Huskropp                       | 3 300                     | 2 000                     |
| Vattenskador                   | -                         | 15 505                    |
| Klottersanering                | -                         | 1 648                     |
| <b>Summa</b>                   | <b>7 556</b>              | <b>43 656</b>             |

#### Not 5 Planerat underhåll

|  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | 2 719                     | -                         |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 6 225                     | -                         |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 16 910                    | -                         |
| El, installationer                     | 11 856                    | -                         |
| Huskropp, fönster                      | 120 244                   | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>157 954</b>            | <b>-</b>                  |

#### Not 6 Driftskostnader

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift            | 18 577                    | 17 901                    |
| Teknisk förvaltning                | 7 488                     | 8 213                     |
| Besiktningkostnader                | -                         | 1 900                     |
| Bevakningskostnader                | 6 104                     | 5 820                     |
| Gångbanerenhållning                | 1 976                     | 1 857                     |
| Serviceavtal                       | 4 635                     | 4 450                     |
| Förbrukningsinventarier            | 899                       | 3 180                     |
| Förbrukningsmaterial               | 11 270                    | 6 388                     |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 834                       | 1 633                     |
| El                                 | 9 442                     | 9 814                     |
| Uppvärmning                        | 91 617                    | 94 498                    |
| Vatten och avlopp                  | 29 878                    | 19 635                    |
| Avfallshantering                   | 17 581                    | 17 792                    |
| Försäkringar                       | 5 909                     | 5 208                     |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | -                         | 1 000                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>206 210</b>            | <b>199 288</b>            |

#### Not 7 Övriga kostnader

|  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 2 290                     | -                         |
| Kostnader för transportmedel                     | 185                       | -                         |
| Tele och post                                    | 715                       | 715                       |
| Förvaltningskostnader                            | 44 612                    | 45 494                    |
| Revision   | 14 625                    | 14 400                    |
| Bankkostnader                                    | 1 971                     | 1 600                     |
| IT-tjänster                                      | 3 130                     | 3 378                     |
| Övriga externa tjänster                          | 31 250                    | -                         |
| Övriga externa kostnader                         | -                         | 1 400                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>98 778</b>             | <b>66 987</b>             |

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

|                  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvodet  | 24 100                    | 23 250                    |
| <b>Summa</b>     | <b>24 100</b>             | <b>23 250</b>             |
| Sociala avgifter | 7 572                     | 7 305                     |
| <b>Summa</b>     | <b>31 672</b>             | <b>30 555</b>             |

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 119 585                   | 119 584                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5 062                     | 5 062                     |
| <b>Summa</b>                             | <b>124 647</b>            | <b>124 646</b>            |

## Not 10 Byggnader och mark

|                                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>            |                   |                   |
| -Byggnader                         | 4 266 203         | 4 266 203         |
| -Mark                              | 550 000           | 550 000           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>4 816 203</b>  | <b>4 816 203</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>      |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>            |                   |                   |
| -Byggnader                         | -2 259 431        | -2 139 847        |
|                                    | -2 259 431        | -2 139 847        |
| <i>Årets avskrivning</i>           |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader    | -119 585          | -119 584          |
|                                    | -119 585          | -119 584          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-2 379 016</b> | <b>-2 259 431</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>2 437 187</b>  | <b>2 556 772</b>  |
| <i>Varav</i>                       |                   |                   |
| Byggnader                          | 1 887 187         | 2 006 772         |
| Mark                               | 550 000           | 550 000           |
| <b>Taxeringsvärden</b>             |                   |                   |
| Bostäder                           | 11 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>       | <b>11 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>             | <i>5 200 000</i>  | <i>5 200 000</i>  |

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>        |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 203 724         | 203 724         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>203 724</b>  | <b>203 724</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>             |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -120 204        | -115 142        |
|   | -120 204        | -115 142        |
| <i>Årets avskrivningar</i>                |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -5 062          | -5 062          |
|   | -5 062          | -5 062          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-125 266</b> | <b>-120 204</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>78 458</b>   | <b>83 520</b>   |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda kostnader | 7 386        | 7 774        |
| <b>Summa</b>           | <b>7 386</b> | <b>7 774</b> |

## Not 13 Kassa och bank

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 186 859        | 213 364        |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 2 829          | 4 079          |
| <b>Summa</b>                    | <b>189 688</b> | <b>217 443</b> |

## Not 14 Förfall fastighetslån

|  | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 4 120 668        | 515 992          |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen      | 493 488          | 4 115 416        |
| <b>Summa</b>                           | <b>4 614 156</b> | <b>4 631 408</b> |

## Not 15 Fastighetslån

|               | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 4 614 156        | 4 631 408        |
| <b>Summa</b>  | <b>4 614 156</b> | <b>4 631 408</b> |

| Låneinstitut     | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån  | Årets amort.  | Utg. skuld       |
|------------------|--------|-------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| Stadshypotek     | 0,80 % | 2021-08-30  | 496 416          | -        | 12 000        | 484 416          |
| Stadshypotek     | 0,80 % | 2021-08-30  | 1 200 000        | -        | -             | 1 200 000        |
| Stadshypotek     | 0,75 % | 2022-12-01  | 503 992          | -        | 5 252         | 498 740          |
| Sparbanken Skåne | 1,60 % | 2021-01-25  | 2 431 000        | -        | -             | 2 431 000        |
| <b>Summa</b>     |        |             | <b>4 631 408</b> | <b>-</b> | <b>17 252</b> | <b>4 614 156</b> |

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

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|--|----------------|---------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 31 081         | 30 555        |
| Upplupna räntekostnader                          | 5 038          | 5 197         |
| Förutbetalda intäkter                            | 33 582         | 28 134        |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 14 650         | 14 400        |
| Upplupna driftskostnader                         | 16 968         | 17 220        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>101 319</b> | <b>95 506</b> |



## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar  | 4 981 000        | 4 981 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                               | <b>4 981 000</b> | <b>4 981 000</b> |

## Underskrifter

Lund, 2021- -

Carl Löthman  
Styrelseordförande

Erica Lillö

Hanna Ulvsten

Maria Ulvesten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

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

This document contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

**Robert Löthman Carl**

ae1dc27f-093f-4f29-98ff-a474254be546 - 2021-04-28 12:59:51 UTC +03:00  
BankID - 2ff759c9-fba8-4631-8ebd-4bf54cf94dfe - SE

**LILLÖ ERICA**

03c42d5b-564f-4acc-a8c0-b68019c8b0d0 - 2021-04-28 13:52:45 UTC +03:00  
BankID - 35db244e-10b9-4eb1-b1cc-7620dcae4c4f - SE

**ULVESTEN HANNA**

d503f31f-334c-4e06-a1b2-1d55be6960e2 - 2021-04-28 15:19:24 UTC +03:00  
BankID - ad0c9cdf-b9d9-4bb4-802b-290ce4c9b103 - SE

**ULVESTEN MARIA**

cb7192ca-4bee-4331-8438-d957f8ed6812 - 2021-04-29 13:32:17 UTC +03:00  
BankID - 8b205f25-585b-4176-bc47-730a007ac603 - SE

**MAURITZSON ERIK**

846de112-9e1a-4c84-84ec-f58628391011 - 2021-04-29 21:59:04 UTC +03:00  
BankID - 6fce6ac7-27b7-429d-91d1-6652cf82edf3 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lundastudenten, org.nr: 716438-9111

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lundastudenten för år 2020.

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 2020 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Brf Lundastudenten för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 tryggt sätt.

### Revisorers 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**MAURITZSON ERIK**

3bf3893a-222d-44ed-b94d-99bd7f9fb3a3 - 2021-04-29 21:59:04 UTC +03:00  
BankID - 6fce6ac7-27b7-429d-91d1-6652cf82edf3 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

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

### **Balanserat resultat**

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

### **Balansräkning**

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

### **Bostadsrättsförening**

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

### **Föreningsstämma**

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

### **Förutbetalda intäkter 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 ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

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

**Årets resultat**

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

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

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

