

Bostadsrättsföreningen Såpbruket

Årsredovisning 2020/2021



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Dagordning vid föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängden
4. Val av en eller två justeringsmän tillika rösträknare
5. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordningen
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen disponeras
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
12. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
13. Val av revisorer och revisorssuppleanter
14. Val av valberedning
15. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner) och av styrelsen hänskjutna frågor (propositioner)
16. Stämmans avslutande

Årsredovisning för
Brf Såpbruket
716409-5833
Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Såpbruket, 716409-5833, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27 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>
Oskar Katona	Ordförande	2021
Christina Fremlén	Ledamot	2022
Toomas Eek	Ledamot	2022
Bo Willig	Ledamot	2021
Daniel Berhane	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Maja Winter	Suppleant	2022
Christina Lundin	Suppleant	2021
Emil Andersson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Stefan Svensson	Föreningsrevisor	2021

Revisorssuppleanter

Marianne Fernhall	Föreningsrevisorssuppleant	2021
-------------------	----------------------------	------

Valberedning

Anna-Lotta Ålund	Sammanställande	2021
Mikael Gunnarsson		2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Oskar Katona, Christina Fremlén och Bo Willig, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 1:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 211 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1985. Fastighetens adresser är Mölndalsvägen 27-43, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 211 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen del av garage där 121 garageplatser och 1 mc-plats hyrs ut till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
90	87	28	6

Total tomtarea: 12 546 kvm

Total bostadsarea: 16 286 kvm

Total lokalarea: 808 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Yta
Carina Jardemark	Frisör	67 kvm
Adora Dental	Tandvård	128 kvm
Göteborgs Stad	Förskola	613 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa t.o.m. 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättsstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2	TV
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Göteborgs Stad	Avfallshantering, mat- och restavfall
Stena Recycling	Avfallshantering, sorterat avfall
Schindler Hiss *	Serviceavtal hissar
Nomor	Förebyggande skadedjursavtal
Nomor	Fågelinspektionsavtal
GK	Serviceavtal ventilation
Elis Textil	Serviceavtal entrémattor
Västia	Parkeringsbevakning

* T.o.m. 2020-12-31 hade föreningen avtal med Vinga Hiss.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 816 669 kr och planerat underhåll för 201 275 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder:

- Underhållstvävt av balkongens utsidor
- Underhållsåtgärder i skyddsrum
- Byte av stenplattor samt plantering av buskar, klångväxter och blommor vid pergola på innergård
- Inköp av ny parkstolpe till innergård

Utöver ovan angivna åtgärder har en pergola byggts på innergården. Då byggnationen ses som en tillkommande funktion för fastigheten har kostnaden, 32 250 kr, aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i not 10 till balansräkningen. Investeringen kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 5 åren.

Mer information om årets utförda åtgärder återfinns under rubriken Styrelsens ord.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 448 000 kr 2020/2021 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 143 kr per kvm.

I kommande års underhåll ingår bland annat:

- Upprustning av lekplats (2021/2022)
- Underhåll av asfaltsbeläggning på tomten (2021/2022)
- Spolning av dagvattensystem (2021/2022)
- Spolning och filmning av spillvattenledningar (2021/2022)
- Installation av säkerhetsdörrar samt byte av entrépartier, låssystem och postboxar (2021/2022)
- Fortsatt planering kring ombyggnation av bastulokal till uthyrningslägenhet (2021/2022)
- Renovering av tvättstugor (2022/2023)
- Smörjning, tätning och justering av fönster (2023/2024)
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (2023/2024)

Tidigare utfört underhåll

	År
Byte av tvättmaskin Mölndalsvägen 31	2019/2020
Installation och driftsättning av ny värmepump	2019/2020
Diverse arbeten i utemiljön	2019/2020
Byte till LED-belysning i samtliga hissar	2018/2019
Inköp av värmepump	2018/2019
Utbyte av diskmaskin i föreningslokal	2017/2018
Utbyte av ventilationsaggregat	2017/2018
Avverkning av sjuka träd	2017/2018
Spolning av avlopp	2016/2017
Utbyte interiör i hissar	2014/2015
Renovering av golv i soprum	2013/2014
Trapphusrenovering	2012/2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-12-07 samt extra föreningsstämma 2021-05-17. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte, ett budgetsammanträde samt ett motionsmöte.

Fastighetslån

Under året två låneomläggningar ägt rum. Lånet om 20 501 000 kr hos SEB flyttades till Nordea och bands på 5 år till 0,75 % i ränta (tidigare 1,48 %) och lånet om 7 000 000 kr hos Nordea bands på 1 år till en ränta om 0,34 % (tidigare 1,25 %). Dessutom löstes det rörliga lånet på 1 945 000 kr hos SEB.

Styrelsens ord

Ännu ett verksamhetsår har gått och vi kan konstatera att Covid-19 haft inverkan på oss alla, kanske långt mergående än vad vi förutsåg. Föreningen har påverkats, människors dagliga liv likaså. Det vi ser framför oss är att restriktionerna börjar lätta, att vi som medlemmar kan umgås mer naturligt och att de gemensamma medlemsaktiviteterna kan återupptas.

Styrelsens förhoppning är att vi 2022 kan återuppta traditionen med föreningens vårresa samt även fira att vi som förening fyllde 35 år (2020). Trädgårdsdagarna har många efterfrågat och vi startar redan upp nu under hösten 2021 om allt vill sig väl.

Till de nya medlemmarna som tillkommit under verksamhetsåret 2020-2021 vill vi översända vårt varmaste välkomnande. Vår förhoppning är att ni kommer trivas i föreningen, med era grannar samt gemenskapen vi erbjuder.

Vår förening befinner sig i ett bra ekonomiskt och underhållsmässigt skick. Vi har engagerade medlemmar som hjälper oss med idéer, råd och agerar i föreningens intresse tillsammans med styrelsen.

Ärligen genomför föreningen underhåll och förbättringar gällande fastigheten samt tomt och grönområden. För verksamhetsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har bland annat följande aktiviteter genomförts:

- Pergolan som färdigställdes förra sommaren har försetts med utemöbler. Buskar, klängväxter och blommor har också planterats för att rama in på ett vackert sätt. Stenplattorna byttes ut mot nya och ett nytt staket har satts upp runt pergolan i samråd med vår hyresgäst Göteborgs kommun Förskola.
- Nedtagning och beskärning av träd och växter har skett löpande under året samt även markarbeten. Styrelsen har som policy att vid nedtagning av träd plantera nya så att vi bibehåller beståndet samt har kvar den uppskattade trädgårdskänslan.
- Föreningen bytte hissleverantör från Vinga Hiss till Schindler Hiss.
- När föreningen bytte städleverantör till Bredablick Förvaltning vid årsskiftet ökades städfrekvensen från varannan vecka till varje vecka i både våra trapphus samt tvättstugor.
- Statuskontroll av föreningens elinstallationer i fastigheterna utfördes under året.
- Underhållsvårt genomfördes på ett antal balkongers utsidor för att ta bort samt förhindra alg tillväxt.
- Efter beslut på extrastämma har styrelsen påbörjat arbete med att tillse att installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter påbörjas med start under hösten 2021. Även entrépartier och dörrar som vetter ut från fastigheten kommer bytas. Låssystemet i fastigheten byts till iLoq i samband med dörrbytena. Tillhörande postboxar installeras i samtliga entréer.

Övriga punkter värda att notera är:

- Styrelsen beslutade att bibehålla medlemsavgiften (hyran) på dagens nivå. Gäller från och med 2021-07-01.
- Styrelsen siktar på att rusta upp lilla lekplatsen mellan 39/41.
- Styrelsen har startat planeringsarbete att tidigarelägga asfaltsbeläggningen på tomten då den nuvarande börjar bli rejält sliten samt att sättningar finns på flertal ställen.
- Föreningens återkommande vårresa (2021) fick utgå pga restriktionerna gällande Covid-19. Vi strävar efter att kunna genomföra det under 2022 istället.
- Styrelsen fortsätter dialogen med SGS Studentbostäder om att utrusta garageplatserna på Framnäsgratan 13 med laddbox (elbilar).
- Styrelsen fortsätter planeringsarbetet med ombyggnationen av bastulokalen i 37:an till uthyrningslägenhet.
- Våra kommersiella hyresgäster håller igång sina verksamheter i föreningen och vi har förlängt kontrakten med dem.
- Ett flertal av våra allmänna utrymmen, t.ex. gym, föreningslokal, bastu, har försetts med så kallad spritdispenser som förebyggande åtgärd i kampen mot Covid-19.

Styrelsen vill tacka för det gångna verksamhetsåret och förtroendet vi fått från medlemmarna att leda denna fina förening.

Bästa hälsningar,
Oskar Katona, Christina Fremlén, Bo Willig, Toomas Eek, Daniel Berhane, Christina Lundin,
Maja Winter och Emil Andersson.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020/2021 har 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 18 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-06-30: 3 st (beviljade andrahandsuthyrningar 2020-06-30: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 306 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 301 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 2020-07-01 då avgiften sänktes med 5 %.

Avseende 2021 har styrelsen beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter en fast värmekostnad, vilken för närvarande uppgår till 73 kr/kvm.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Rörelsens intäkter	11 940	12 598	13 005	13 003
Resultat efter finansiella poster	2 195	3 297	3 155	3 372
Förändring av underhållsfond	2 247	1 942	1 869	2 484
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 323	2 725	2 656	2 265
Soliditet %	38	36	32	29
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	560	590	627	629
Driftskostnad, kr / kvm	332	314	321	274
Ränta, kr / kvm	43	56	76	105
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	143	132	130	155
Lån, kr / kvm	4 066	4 209	4 655	5 116
Snittränta (%)	1,05	1,33	1,63	2,05

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 bostads- och lokalarea 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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 906 610	18 102 254	13 052 933	3 297 478
Disposition enligt föreningsstämma			3 297 478	-3 297 478
Avsättning till underhållsfond		2 448 000	-2 448 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-201 275	201 275	
Årets resultat				2 194 618
Vid årets slut	7 906 610	20 348 979	14 103 686	2 194 618

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	16 350 411
Årets resultat före fondförändring	2 194 618
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 448 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	201 275
Summa över/underskott	16 298 304

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **16 298 304**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 616 178	11 089 479
Övriga rörelseintäkter	3	1 323 327	1 508 802
Summa rörelseintäkter		11 939 505	12 598 281
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-6 698 981	-6 245 389
Övriga externa kostnader	7	-551 607	-441 706
Personalkostnader	8	-389 960	-295 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 375 484	-1 369 572
Summa rörelsekostnader		-9 016 032	-8 351 791
Rörelseresultat		2 923 473	4 246 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		185	5 111
Räntekostnader		-729 040	-954 123
Summa finansiella poster		-728 855	-949 012
Resultat efter finansiella poster		2 194 618	3 297 478
Årets resultat		2 194 618	3 297 478

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,20	108 674 597	110 017 831
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		108 674 597	110 017 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		108 675 597	110 018 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		500	-
Övriga fordringar	12	840	195 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	304 233	261 532
Summa kortfristiga fordringar		305 573	457 028
Kassa och bank	14	7 002 685	5 862 451
Summa omsättningstillgångar		7 308 258	6 319 479
SUMMA TILLGÅNGAR		115 983 855	116 338 310

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 906 610	7 906 610
Underhållsfond		20 348 979	18 102 254
Summa bundet eget kapital		28 255 589	26 008 864
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 103 686	13 052 933
Årets resultat		2 194 618	3 297 478
Summa fritt eget kapital		16 298 304	16 350 411
Summa eget kapital		44 553 893	42 359 275
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	50 501 000	42 500 000
Övriga långfristiga skulder	17	64 686	64 686
Summa långfristiga skulder		50 565 686	42 564 686
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	19 000 000	29 446 000
Leverantörsskulder		129 135	183 804
Medlemmarnas reparationsfond		50 280	50 280
Skatteskulder		97 667	169 841
Övriga skulder		3 796	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 583 398	1 564 034
Summa kortfristiga skulder		20 864 276	31 414 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 983 855	116 338 310

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 923 473	4 246 490
Avskrivningar	1 375 484	1 369 572
	<u>4 298 957</u>	<u>5 616 062</u>
Erhållen ränta	185	5 111
Erlagd ränta	-729 040	-954 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3 570 102	4 667 050
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	151 455	1 232 454
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-104 073	-260 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 617 484	5 638 957
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Depositioner	-	49 686
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 250	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 250	49 686
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	20 501 000	11 000 000
Amortering av låneskulder	-22 946 000	-18 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 445 000	-7 625 000
Årets kassaflöde	1 140 234	-1 936 357
Likvida medel vid årets början	5 862 451	7 798 808
Likvida medel vid årets slut	7 002 685	5 862 451

(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	20-120 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Årsavgifter bostäder	9 125 935	9 606 699
Hyror lokaler	883 446	871 480
Hyror p-platser/garage	606 797	611 300
Summa	10 616 178	11 089 479

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Vatten och energi	4 908	4 908
Uppvärmning *	1 200 295	1 201 277
Gymavgifter	32 500	33 000
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	800	800
Överlåtelseavgifter	26 040	19 832
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 778	9 885
Övriga intäkter	45 006	44 541
Försäkringsersättningar	-	194 559
Summa	1 323 327	1 508 802

* Samtliga lägenheter debiteras för närvarande 73 kr/kvm i värmeavgift.

Not 4 Reparationer

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 107	9 450
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 004	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 073	5 561
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 019	5 177
VA & sanitet, installationer	49 391	30 704
Värme, installationer	80 137	17 779
Ventilation, installationer	60 889	-
EI, installationer	1 780	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 826	10 158
Hiss	305 533	63 782
Huskropp	-	31 503
Markytor	138 616	74 608
P-platser/garage	10 174	-
Vattenskador	96 586	289 728
Klottersanering	-	4 625
Skadedjur	5 186	2 889
Övrigt *	5 348	4 390
Summa	816 669	550 354

* 2020/2021 avser reparation av traktor.

Not 5 Planerat underhåll

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	52 631
Övrigt, gemensamma utrymmen *	86 712	-
Värme, installationer	-	169 248
Huskropp, fasader	28 988	-
Markytor	85 575	100 000
Summa	201 275	321 879

* 2020/2021 avser åtgärder i skyddsrum.

Not 6 Driftskostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	429 539	423 209
Teknisk förvaltning	1 750 665	1 760 609
Besiktningkostnader *	42 667	73 964
Bevakningskostnader	2 113	-
Snöröjning	36 750	15 543
Serviceavtal **	157 353	165 828
Förbrukningsinventarier	2 771	6 904
Förbrukningsmaterial ***	108 243	62 228
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 469	27 841
EI	286 473	339 799
Uppvärmning	1 216 403	1 082 055
Vatten och avlopp	427 164	372 055
Avfallshantering	419 120	392 664
Försäkringar	222 006	171 869
Systematiskt brandskyddsarbete	-	29 039
TV	63 326	63 227
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	28 883	27 254
Hyreskostnader garage ****	481 092	359 070
Summa	5 681 037	5 373 156

* 2020/2021 avser hissbesiktning, elbesiktning och lägenhetsbesiktningar. 2019/2020 avser energideklaration, hissbesiktning, balkongbesiktning och lägenhetsbesiktningar.

** Serviceavtal för hiss, skadedjur, ventilation, entrémattor och nycklar.

*** Högre kostnad 2020/2021 p.g.a. inköp av växter till innergård.

**** 2019/2020 avser tre kvartal, det fjärde bokfördes på 2018/2019.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	30 938	32 437
Resekostnader	227	218
Kontorsmateriel och trycksaker	3 797	3 487
Tele och post	20 735	17 578
Förvaltningskostnader	344 301	322 864
Revision	31 250	29 875
Konstaterade förluster på kundfordringar	2 826	-
Jurist- och advokatkostnader	39 900	6 502
Bankkostnader	4 190	5 789
IT-tjänster	7 116	6 119
Övriga externa tjänster *	56 102	11 126
Övriga externa kostnader	10 225	5 711
Summa	551 607	441 706

* 2020/2021 avser framförallt utredning kring bastu/övernattningsslägenhet samt bottenplatta. 2019/2020 avser bygglov för balkonger.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har under verksamhetsåret haft 3 säsongsanställda fastighetsskötare. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Styrelsearvoden	124 126	111 000
Övriga kostnadsersättningar	884	213
Föreningsvald revisor	7 636	7 400
Valberedning	4 187	4 000
Övriga arvoden	168 059	119 253
Löner till anställda	20 050	6 311
Summa	324 942	248 177
Sociala avgifter	64 818	46 747
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
Summa	389 960	295 124

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Byggnader	1 369 572	1 369 572
Markanläggningar	5 912	-
Summa	1 375 484	1 369 572

Not 10 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	120 177 307	120 177 307
-Mark	7 247 700	7 247 700
-Markanläggningar	20 429	20 429
	<u>127 445 436</u>	<u>127 445 436</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	32 250	-
	<u>32 250</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	127 477 686	127 445 436
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-17 407 176	-16 037 604
-Markanläggningar	-20 429	-20 429
	<u>-17 427 605</u>	<u>-16 058 033</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 369 572	-1 369 572
-Årets avskrivning på markanläggning	-5 912	-
	<u>-1 375 484</u>	<u>-1 369 572</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-18 803 089	-17 427 605
 Redovisat värde	108 674 597	110 017 831
 <i>Varav</i>		
Byggnader	101 400 559	102 770 131
Mark	7 247 700	7 247 700
Markanläggningar	26 338	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	448 000 000	448 000 000
Lokaler	12 169 000	12 169 000
Totalt taxeringsvärde	460 169 000	460 169 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>202 000 000</i>	<i>202 000 000</i>



Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	445 670	445 670
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	445 670	445 670
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-445 670	-445 670
	-445 670	-445 670
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-445 670	-445 670
Redovisat värde	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	840	937
Fordran försäkringsersättning	-	194 559
Summa	840	195 496

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetald försäkring	116 347	104 623
Förutbetald hyreskostnad	-	120 153
Övriga förutbetalda kostnader	187 886	36 756
Summa	304 233	261 532

Not 14 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	6 766 743	5 625 710
Transaktionskonto Handelsbanken	235 191	236 741
Placeringskonto SBAB	750	-
Summa	7 002 685	5 862 451

Not 15 Förfall fastighetslån

	2021-06-30	2020-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 000 000	29 446 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	50 501 000	42 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	69 501 000	71 946 000

Ovan tabell utgår ifrån slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån utifrån lånevillkoren. Finansieringen är dock av långsiktig och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetslån	69 501 000	71 946 000
Summa	69 501 000	71 946 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,23 %	2022-03-30	11 500 000	-	-	11 500 000
SEB	0,65 %	2024-08-28	11 000 000	-	-	11 000 000
SEB	1,31 %	2023-12-28	20 000 000	-	-	20 000 000
Nordea	0,34 %	2022-03-14	7 000 000	-	-	7 000 000
Nordea	0,75 %	2025-08-20	-	20 501 000	500 000	20 001 000
SEB	1,48 %	2020-08-28	20 501 000	-	20 501 000	-
SEB	0,30 %	2021-01-28	1 945 000	-	1 945 000	-
Summa			71 946 000	20 501 000	22 946 000	69 501 000

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

Not 17 Övriga långfristiga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Deposition lokalhyresgäst	64 686	64 686
Summa	64 686	64 686

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	182 908	171 700
Upplupna räntekostnader	4 358	3 539
Förutbetalda intäkter	998 874	1 012 310
Upplupna revisionsarvoden	60 750	29 500
Upplupna driftskostnader	336 508	346 985
Summa	1 583 398	1 564 034

Not 19 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler kan påverkas negativt under 2021/2022 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

Not 20 Ställda säkerheter

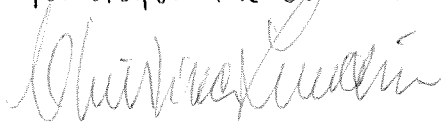
Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	116 154 000	116 154 000
Summa ställda säkerheter	116 154 000	116 154 000

Underskrifter

Göteborg, 2021-11-01

Suppleant Christina Lundin
för ordförande Oskar Karona



Christina Fremlén



Toomas Eek



Bo Willig



Daniel Berhane

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor



Stefan Svensson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Såpbruket, org.nr 716409-5833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Såpbruket för räkenskapsåret 1 juli 2020 till 30 juni 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 30 juni 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Sånbrukets resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Sånbruket för räkenskapsåret 1 juli 2020 till 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Stefan Svensson
Förtroendevald revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅPBRUKET 716409-5833 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-11-30 14:56:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Henrik Svensson

Datum

Stefan Svensson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-11-30 15:02:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR BENGTTSSON

Datum

Viktor Bengtsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

