

# Bostadsrättsföreningen Korsör

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Korsör**  
746000-1170  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Korsör, 746000-1170, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 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>
Björn Egert	Ordförande	2023
Anna Edwards	Ledamot	2023
Rene Cautin Yanez	Ledamot	2022
Eva Lundström	Ledamot	2023
Roland Forsblom	Ordförande	Utträtt (2021-09-27)

##### Styrelsesuppleanter

Ann-Marie Lenndin	Suppleant	2023
Therése Olsson	Suppleant	Utträtt (2021-09-27)

##### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Extern revisor	2022
------------------	----------------	------

##### Valberedning

Margaretha Boman	Sammanställande	2022
Christina Pålsson	Sammanställande	2022

#### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Korsör 1 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 87 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Köpenhamnsvägen 18-20 & Korsörvägen 15.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Affärslokal
1	1	56	27	1	1	1

Total tomtarea:	6244 kvm
Total bostadsarea:	5560 kvm
- varav bostadsrättsarea:	5660 kvm
Total lokalarea:	125 kvm

### Garage

Garageplatser för 22 bilar och 6 motorcyklar, samt 1 parkeringsplats uthyres.

### Fastighetsinformation

Föreningen förvärvade marken under 2020.

Fastighetens energideklaration är utförd 2010-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021, (samt extra föreningsstämma 27 september 2021). Extra föreningsstämma hölls pga bordlagda motionerna från ordinarie föreningsstämma som hölls som poströstningsstämma. Styrelsen har under året hållit 27 protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

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

### Väsentliga avtal

SBC

Tele 2

Klart Rent

E.on

E.on

Örestads Bevakning

Anticimex

Bengtssons Tvättmaskinsservice

Teknisk förvaltning

Kabel-TV & Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal tvättmaskiner

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 64 438 kr och planerat underhåll för 9 955 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Nabo. Styrelsen har beslutat att under 2022 renovera tak och fasad samt dränera kring samtliga tre hus. Föreningensstämman skall fatta beslut kring installation av solceller. Utöver detta kommer föreningen att 2022 att renovera grindarna till innergården, utföra en del elarbeten samt spola och filma avloppsstammarna i husen och renovera styrelselokalen.

### Tidigare utfört underhåll och investeringar

	<u>År</u>
Rörstambyte, avlopp i kök och vattenledningar	2002
Renovering av trapphus	2004
Cykelskjul	2005-2006
Miljöhus	2005-2006
Tvättstugor	2006
Renovering av garage	2006
Nytt låssystem	2006
Förnyelse av gårdsmiljön (grindar, stängsel, spaléer, trädplantering mm)	2007-2011
Uteplatser	2009
Uppgradering av elsystem	2008-2013
Renovering av trapphus (målning och ny belysning)	2013
Nya kodlås	2013
Fastighetsboxar	2014
Ny belysning i källare	2014
Säkerhetsdörrar	2017
OVK	2017
Gruppavtal bredband	2019
Bergvärme	2020
Tomtköp	2020
Installation ny tvättmaskin och torktumlare	2021

### Styrelsens ord

År 2021 har varit ett intensivt år för BRF Korsör och dess styrelse. Under årets första månader fokuserade styrelsen huvudsakligen på utredning och undersökningar av bergvärmens som sattes i drift under hösten året innan. 2021 var samhället fortsatt präglad av covid 19 pandemin och på grund av restriktionerna i samhället valde styrelsen att genomföra årsstämman 2021 som en poströstningsstämma. Detta möjliggjordes genom en tillfällig lag som antogs av riksdagen året innan.

Genom poströstningsstämma röstades en ny styrelse igenom, med tre nya medlemmar samt två som satt kvar från tidigare år. Den nya styrelsen tillträdde i början av juni och var ivriga på att påbörja sitt uppdrag. De nya styrelsemedlemmarna såg till att fort sätta in sig i pågående ärenden och mycket energi lades framför allt på att sätta sig in i problematiken med bergvärmeprojektet som ännu inte var avslutat. Den nya styrelsen tog sig an att digitalisera mycket av arbetet, genom att skapa en hemsida som blev klar i början av september samt såg till att fakturor nu kan attesteras online, vilket har effektiviserat det löpande arbetet.

Parallellt under sommaren så påbörjades även projektet med tak- och fasadrenoveringen. Vid projekt som är så pass omfattande och kostsamma är rådet till styrelser i bostadsrättsföreningar att ta in en byggkonsult. Styrelsen tog kontakt med flertalet projektledare och valde till slut EPR Byggkonsult AB. Efter flera möten med styrelsen sattes det under hösten ihop ett förfrågningsunderlag som skickades ut till ett antal entreprenörer.

I slutet av september genomfördes även en extrastämma då flertalet motioner under vårens poströstningsstämma hade blivit bordlagda. Styrelsen ansåg att det inte var lämpligt att vänta till nästa årsstämma, vilket således ledde till att en extrastämma lades tidigt under hösten. I samband med extrastämman avgick ordförande från styrelsen och det hölls inget fyllnadsval. Det blev således fyra medlemmar kvar i styrelsen.

Under samma månad uppdrogs en extern besiktningsman att genomföra en okulär besiktning av föreningens fastigheter för att kunna upprätta en ny underhållsplan åt föreningen. Hösten fortsatte med hög aktivitet och i oktober genomfördes det en cykelrensning samt en mycket lyckad rensning av gemensamma utrymmen och förråd i föreningen. Ett stort och glatt gäng medlemmar i föreningen hjälpte till att göra detta till ett framgångsrikt event.

Den senare delen av hösten planerades det att spola och filma avloppen i husen då det var hög tid för denna underhållsätgard. Även här kontaktades flertalet företag och styrelsen antog en offert där arbetet bokades in till januari 2022.

November fortsatte i hög fart med budgetarbete för 2022 samtidigt som beslut om entreprenör för tak- och fasadrenovering skulle tas.

Utöver detta så har som sig brukar även 2021 innehållit de sedvanliga löpande uppgifterna som skall skötas av styrelsen i en bostadsrättsförening. Mycket administration, kontakt med medlemmar, mäklare och leverantörer, kurser för att bredda och fördjupa styrelsens kunskap i arbetet med mera. Styrelsen och föreningen går in i det nya året med en full fart och fokus på framtiden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2021 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 19 överlåtelser).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 107 medlemmar.  
13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 109 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 2022 då avgifterna höjdes med 10 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	3 995	3 915	3 580	3 536	3 549
Resultat efter finansiella poster	843	1 318	1 016	979	930
Soliditet %	31	30	96	95	95
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	593	593	539	539	539
Årsavgift för lokal, kr / kvm	977	977	888	888	888
Driftskostnad, kr / kvm	315	293	315	316	313
Ränta, kr / kvm	98	21	-	-	-
Lån, kr / kvm	7 817	8 073	-	-	-
Snittränta (%)	1,26	0,27	-	-	-

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 lokalarean 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>955 763</b>	<b>1 695 696</b>	<b>15 578 539</b>	<b>1 318 102</b>
Disposition enligt föreningsstämma			1 318 102	-1 318 102
Årets resultat				842 754
<b>Vid årets slut</b>	<b>955 763</b>	<b>1 695 696</b>	<b>16 896 641</b>	<b>842 754</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	16 896 641
Årets resultat före fondförändring	842 754
Summa över/underskott	17 739 395

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-103 000
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>17 636 395</b>

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 624 212	3 621 158
Övriga rörelseintäkter	3	371 167	293 716
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 995 379</b>	<b>3 914 874</b>
		<hr/>	<hr/>
		3 995 379	3 914 874
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-64 438	-35 067
Planerat underhåll	5	-9 955	-
Driftskostnader	6	-1 789 352	-1 797 923
Övriga kostnader	7	-292 043	-190 746
Personalkostnader	8	-144 838	-133 834
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-355 322	-354 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 655 948</b>	<b>-2 512 089</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 339 431</b>	<b>1 402 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		62 307	37 252
Räntekostnader		-558 984	-121 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-496 677</b>	<b>-84 683</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>842 754</b>	<b>1 318 102</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>842 754</b>	<b>1 318 102</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<b>842 754</b>	<b>1 318 102</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	48 413 597	48 759 155
Inventarier, maskiner och installationer	11	143 842	25 838
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	5 444 174	5 320 441
		<u>54 001 613</u>	<u>54 105 434</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga finansiella instrument		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>54 002 113</u>	<u>54 105 934</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 739	-
Övriga fordringar		63 934	8 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	170 609	116 101
		<u>238 282</u>	<u>124 775</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	11 514 136	10 857 617
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 752 418</u>	<u>10 982 392</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>65 754 531</u>	<u>65 088 326</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		955 763	955 763
Underhållsfond		1 695 696	1 695 696
		<u>2 651 459</u>	<u>2 651 459</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 896 642	15 578 540
Årets resultat		842 754	1 318 102
		<u>17 739 396</u>	<u>16 896 642</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20 390 855</u>	<u>19 548 101</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	43 987 500	44 437 500
		<u>43 987 500</u>	<u>44 437 500</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	450 000	450 000
Leverantörsskulder		215 295	240 586
Skatteskulder		7 526	15 165
Övriga skulder		-4 812	79 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	708 167	317 005
		<u>1 376 176</u>	<u>1 102 725</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>65 754 531</u>	<u>65 088 326</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 339 431	1 402 785
Avskrivningar	355 322	354 519
	<b>1 694 753</b>	<b>1 757 304</b>
Erhållen ränta	62 307	37 252
Erlagd ränta	-558 984	-121 935
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 198 076</b>	<b>1 672 621</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-113 507	-11 657
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	273 451	-10 016
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 358 020</b>	<b>1 650 948</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-251 501	-45 040 880
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-5 320 441
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-251 501</b>	<b>-50 361 321</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	45 000 000
Amortering av låneskulder	-450 000	-112 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-450 000</b>	<b>44 887 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>656 519</b>	<b>-3 822 873</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 857 617</b>	<b>14 680 490</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 514 136</b>	<b>10 857 617</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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 296 460	3 296 357
Årsavgifter lokaler	122 076	122 076
Hyror p-platser/garage	176 400	180 684
Övriga objekt	29 276	22 041
<b>Summa</b>	<b>3 624 212</b>	<b>3 621 158</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten	3 000	3 000
El	313 116	186 718
Debiterade tillval	17 160	17 160
Överlåtelseavgifter	28 501	65 681
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 949
Övriga intäkter	9 390	18 208
<b>Summa</b>	<b>371 167</b>	<b>293 716</b>

## Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	38 256	13 557
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 744	2 690
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 556	-
VA & sanitet, installationer	2 464	-
Ventilation, installationer	2 906	-
El, installationer	-	16 945
Huskropp	-	1 875
Markytor	6 512	-
<b>Summa</b>	<b>64 438</b>	<b>35 067</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 955	-
<b>Summa</b>	<b>9 955</b>	<b>-</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	135 743	134 532
Teknisk förvaltning	212 844	201 126
Städning	70 314	66 600
Bevakningskostnader	2 566	1 875
Snöröjning	15 480	-
Serviceavtal	9 849	12 994
Förbrukningsmaterial	25 412	1 055
El	734 979	339 840
Uppvärmning	23 602	418 447
Vatten och avlopp	226 521	218 074
Avfallshantering	88 878	62 492
Försäkringar	57 257	49 100
Tomträttsavgälder	-	102 298
Kabel-TV	57 677	58 242
Bredband	128 231	131 248
<b>Summa</b>	<b>1 789 352</b>	<b>1 797 923</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 220	-
Kontorsmaterial och trycksaker	303	3 180
Tele och post	8 196	5 249
Förvaltningskostnader	133 995	134 474
Revision	15 625	15 825
Självrisker vid skada	2 000	-
Jurist- och advokatkostnader	84 813	-
Bankkostnader	1 679	1 769
IT-tjänster	6 674	-
Övriga externa tjänster	-	22 960
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 440	7 290
Övriga externa kostnader	28 099	-
<b>Summa</b>	<b>292 043</b>	<b>190 746</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	110 210	110 210
<b>Summa</b>	<b>110 210</b>	<b>110 210</b>
Sociala avgifter	34 628	23 624
<b>Summa</b>	<b>144 838</b>	<b>133 834</b>



## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	325 658	325 656
Markanläggningar	19 900	19 901
Inventarier, maskiner och installationer	9 764	8 962
<b>Summa</b>	<b>355 322</b>	<b>354 519</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	9 031 267	9 031 267
-Mark	45 040 880	-
-Markanläggningar	397 673	397 673
-Pågående nyanläggningar	5 320 441	-
	59 790 261	9 428 940
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	123 733	-
	123 733	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>59 913 994</b>	<b>9 428 940</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 487 120	-5 161 464
-Markanläggningar	-223 545	-203 644
	-5 710 665	-5 365 108
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-325 658	-325 656
-Årets avskrivning på markanläggning	-19 900	-19 901
	-345 558	-345 557
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-6 056 223</b>	<b>-5 710 665</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 857 771</b>	<b>54 079 596</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 218 489	3 544 147
Mark	45 040 880	45 040 880
Markanläggningar	154 228	174 128
Pågående nyanläggningar	5 444 174	5 320 441
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	878 000	878 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>104 878 000</b>	<b>104 878 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>50 548 000</i>	<i>50 548 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	579 434	579 434
	579 434	579 434
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	127 768	-
	127 768	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>707 202</b>	<b>579 434</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-553 596	-544 634
	-553 596	-544 634
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 764	-8 962
	-9 764	-8 962
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-563 360</b>	<b>-553 596</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>143 842</b>	<b>25 838</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	46 232	-
Förutbetalda kostnader	124 377	116 101
<b>Summa</b>	<b>170 609</b>	<b>116 101</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	800 114	205 812
Transaktionskonto SBAB	5 713 077	5 678 303
Transaktionskonto Resurs Bank	5 000 945	4 973 503
<b>Summa</b>	<b>11 514 136</b>	<b>10 857 617</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	450 000	450 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	42 187 500	42 637 500
<b>Summa</b>	<b>44 437 500</b>	<b>44 887 500</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	44 437 500	44 887 500
<b>Summa</b>	<b>44 437 500</b>	<b>44 887 500</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,25%	2030-11-14	14 962 500	-	150 000	14 812 500
SBAB	1,25%	2030-11-14	14 962 500	-	150 000	14 812 500
SBAB	1,25%	2030-11-14	14 962 500	-	150 000	14 812 500
<b>Summa</b>			<b>44 887 500</b>	<b>-</b>	<b>450 000</b>	<b>44 437 500</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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	153 605	144 838
Förutbetalda intäkter	356 720	104 311
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna driftskostnader	181 842	51 856
<b>Summa</b>	<b>708 167</b>	<b>317 005</b>

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

## **Underskrifter**

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

Björn Egert  
Styrelseordförande

Anna Edwards

Rene Cautin Yanez

Eva Lundström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning - 210101-211231**

Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Mar 18 2022 10:32AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6233841523566  
MAR 18 2022 10:32AM

## Registrerade händelser

Mar 17 2022 KL. 08:19PM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 17 2022 KL. 09:56PM	Björn Eggert granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266123/623389a6168e1">https://esign.simplesign.io/document/view/1266123/623389a6168e1</a>	IP ADDRESS 83.253.15.114
Mar 17 2022 KL. 09:57PM	 BJÖRN EGGERT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (91b2ad5f-44fe-4969-9cd5-ed46dc1623fc)</i>	IP-ADDRESS 83.253.15.114
Mar 17 2022 KL. 09:35PM	Anna Edwards granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266124/623389a7ee1b8">https://esign.simplesign.io/document/view/1266124/623389a7ee1b8</a>	IP ADDRESS 83.253.20.48
Mar 17 2022 KL. 09:36PM	 Anna Charlotta Edwards signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (e73f8b09-1157-4665-af62-901f4461e773)</i>	IP-ADDRESS 83.253.20.48
Mar 17 2022 KL. 08:20PM	Eva Lundström granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266125/623389a9af893">https://esign.simplesign.io/document/view/1266125/623389a9af893</a>	IP ADDRESS 83.253.16.196
Mar 17 2022 KL. 08:21PM	 Eva Viola Karolina Lundström signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (b9ffc63e-5145-4b6b-b9c3-03d707230be5)</i>	IP-ADDRESS 83.253.16.196
Mar 17 2022 KL. 08:35PM	Rene Cautin Yanez granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266126/623389ab70c1c">https://esign.simplesign.io/document/view/1266126/623389ab70c1c</a>	IP ADDRESS 83.253.28.209
Mar 17 2022 KL. 08:37PM	 RENE SALVADOR CAUTIN YANEZ signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (80486576-7c79-4f39-915d-006207cbd5ef)</i>	IP-ADDRESS 83.253.28.209
Mar 18 2022 KL. 07:30AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266127/623389ad50e8c">https://esign.simplesign.io/document/view/1266127/623389ad50e8c</a>	IP ADDRESS 145.62.64.98
Mar 18 2022 KL. 10:32AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (2e44e2a2-0ebe-418f-b751-f31893100174)</i>	IP-ADDRESS 94.234.108.104
Mar 18 2022 KL. 10:32AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6233841523566 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korsör, org.nr 746000-1170

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Korsör för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



K3 EY valt med kassaflöde utan  
internrev\_tmp17075004771


Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Mar 18 2022 10:33AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62338BDA0183F  
MAR 18 2022 10:33AM

### Registrerade händelser

Mar 17 2022 KL. 08:31PM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 18 2022 KL. 10:32AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1266139/62338c975fc48">https://esign.simplesign.io/document/view/1266139/62338c975fc48</a>	IP ADDRESS 145.62.64.98
Mar 18 2022 KL. 10:33AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982 Signerad med: BankID (b8be695f-8c8f-42f4-a945-031e5cfbecd8)	IP-ADDRESS 94.234.108.104
Mar 18 2022 KL. 10:33AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62338bda0183f har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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

