

Brf Mosaiken 2:63

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Brf Mosaiken 2:63

Org.nr: 769606-1311

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mosaiken 2:63, 769606-1311, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johanna Hasselgren	2025
Ledamot	Emmeli Marton	2025
Ledamot	Sofia Rundqvist	2025
Ledamot	Per Lundh	2025
Ledamot	Peter Borén	2025
Ledamot	Ylva Lauterhorn	2026
Suppleant	Thomas Smith	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Claesson
Revisorssuppleant	Fredrik Weissenrieder

Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Ståhlberg och Fredrik Weissenrieder.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 14:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförda 1930.

Fastighetens adresser är Södra vägen 63 och Eklandagatan 2.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
11	9	7	1	2

Total tomtarea:	691	kvm
Total bostadsarea:	2 883	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 883	kvm
Total lokalarea:	366	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Sigrid Swärdh	31	2026-10-23 / 36 mån
Arcobello AB	9	Tillsvidare / 3 mån
Estate 031 AB	220	2026-10-31 / 36 mån
Renkun Xu	59	2026- 12-31 / 36 mån
Sepideh Bazari	47	2026-09-30 / 36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-04.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband, tv & telefoni	Tele2
Städning	Optimal Service
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss
Serviceavtal mattor	Hr Björkmans Entrémattor

Underhåll, reparationer och övriga åtgärder

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 051 386 kr (319 080 kr 2023) och planerat underhåll för 30 764 kr (82 721 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2011 med hjälp av konsult och utgör utgångspunkten för föreningens prioriterade underhållsåtgärder. Underhållsplanen, som under 2018 har lagts upp i ett mer lätthanterligt format, är kontinuerligt under genomgång och uppdatering av styrelsen.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens stadgar, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. 2024 uppgår avsättningen till 273 609 kr, vilket motsvarar 84 kr per kvm. Då föreningen följer K3-regelverket aktiveras större investeringar på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar.



Planerade åtgärder	År
Större hissbesiktning	2025
Målning av försterkarmar, lokalerna	2025
Åtgärder av brister i tak	2025
Förberedelser för lokal återvinning	2026
Översyn av elcentral	2026
Renovering av hissar	2026-2028
Ny OVK-besiktning	2026
Värmesystem lägenheter	2029
Värmesystem, cirkulationspump och expansionskärl	2029
Energideklaration	2029
Sammanställning utförda åtgärder	År
Takbesiktning	2024
Algsanering av gård	2024
Filterbyte, tilluftventiler i lägenheterna	2023
OVK-åtgärder i lägenheter och lokaler	2023
Godkänd OVK-besiktning	2023
Godkänd radonmätning	2023
Ny belysning vid entréer	2023
Ändring av porttelefon, uppsägning Telia abonnemang	2023
"Relining" av gammalt rör hos "Frisören"	2023
Installation av fettavskiljare hos Sushi Today	2023
Reparation av lös takplåt efter storm	2023
Lagning av puts innergård	2022
Installation av hjärtstartare i trapphusen	2022
Byte till GSM-system för nödtelefon i hissar	2022
Påbörjad radonmätning	2022
Översyn av fastighetens värmesystem	2022
Rensning av ventilationskanaler	2022
Färdigställande av gårdsprojekt	2022
Byte av dagvattenledning på gården	2021
Gårdsprojekt	2021
Rörspolning i samtliga lägenheter och lokaler	2020
OVK-besiktning	2019
Energideklaration	2019
Spolning av dagvatten- och spillvattenledning på gården	2019
Byggnation av 12 balkonger	2019
OVK-besiktning	2018
Asfalteringsarbete entré till lokal (sushirestaurang)	2018
Nya filter till ventilerna i samtliga lägenheter	2018
Förstärkning av balkongdörrar med bleck för att förhindra inbrott	2018
Ny tvättmaskin	2018
Ventilationsarbete i lokal (sushirestaurang)	2018
Slutfört renovering av värme och ventilation i stora lokalen	2017
Nytt glasfönster till lilla lokalen	2017
Förstärkning av källardörrar med bleck för att förhindra inbrott	2017
Renovering av frånluftsventiler på Södra Vägen 63	2016
Påbörjat renovering av värme och ventilation i stora lokalen	2016
Förbättringsmålning i trapphusen	2016
Förbättringsarbete av postrummet Södra Vägen 63	2016



Ny armatur i trapphus Södra Vägen 63	2016
Ny porttelefon Södra Vägen 63	2016
Installation av nytt tryckkärl i källaren	2016
Nytt kylskåp i orangeriet	2016
Renovering av frånluftsventiler Eklandagatan 2	2015
Målning och tätning av balkongdörrar Eklandagatan 2	2015
Målning och tätning av hissdörrar Eklandagatan 2	2015
Ny porttelefon Eklandagatan 2	2014
Insättning av ventiler för lufttillförsel i samtliga rum	2014
Lagning av takplåt på hörnet Eklandagatan	2014
Ny tvättmaskin	2014
Installation av bredband i stora lokalen	2014
Ny köksinredning i personalrum i stora lokalen	2014
Ny belysning interiört entré Södra Vägen 63	2013
Ny belysning exteriört entré Eklandagatan 2	2013
Renovering av portgången	2013
Fasad- och balkongprojekt	2013
Ny ekport till portgången Södra Vägen 63	2013
Ventilationsprojekt	2013
Värmeprojekt	2013
Tilläggsgrusning framför lokalentré Eklandagatan 2	2013
Tilläggsasfaltering framför lokalentré Eklandagatan 2	2012
Ny maskinutrustning till torkrum i tvättstuga	2012
Ny elkontakt i lokal (sushirestaurang)	2012
Ny porttelefon Södra Vägen 63	2010
Ommålning trapphus	2010
Installation av ringklockor och tidningshållare	2010
Brandsäkring genom nya lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar	2009
Byte av värmepump	2009
Installation av postboxar	2009
Upplåtelse av nya vindslägenheter	2008-2009
Omläggning av yttertak	2008-2009
Ny tvättstuga i källarplan	2008
Ny WC, dusch och bastu i källarplan	2008
Ny föreningslokal inkl. pentry (orangeri)	2008
Nytt gästrum i källarplan	2008
Nya källarförråd för medlemmarna	2007
Rörstambyte	2006
Nytt golv i lokal (sushirestaurang)	2006
Nytt expansionskär	2006
Renovering av dörrar, fönster och nedfart/ramp till källaringång	2005
Omdragning el i källare och på vind	2005
Förberedelse med el och avlopp till vindsplan	2005
Totalrenovering av lokal invändigt (hudvård)	2005
Grundförstärkning av hela fastigheten	2005
Installation av bredband	2004
Renovering av balkongdörrar Södra Vägen 63	2003
Nya tvättmaskiner	2003
Ny torktumlare	2003



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-06. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte. I oktober hölls även ett informationsmöte för berörda lägenheter, 11 st, med anledning av en vattenskada i fastigheten.

Föreningens gemensamma aktiviteter har genomförts på sedvanligt sätt, städdag i maj, kräftskiva i september samt glöggmingel i december.

Föreningens ekonomi

Styrelsen eftersträvar en jämn, årlig avgiftshöjning som approximativt följer inflationstakten för att tillgodose föreningens finansierings- och investeringsbehov under överskådlig framtid. Stöd till styrelsens ställningstagande finns även i bostadsrättslagens likhetsprincip gällande föreningens medlemmar samt i Fastighetsägarnas rekommendation.

Fr o m 2022 har en årlig avgiftshöjning om 3% tagits ut. Mot bakgrund av en ovanligt kraftig inflation 2022 och därpå följande kostnadsökningar på främst Föreningens krediter från 2023 gjordes en avgifthöjning om 10% från 2024. Avgiftshöjningen har från 2025 återgått till 3%.

Under året har föreningen amorterat 500.000 kr i samband med omläggning av en kredit.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med översyn av avtal etc för att hålla nere föreningens kostnader.

Förbättringar av fastigheten

Dessvärre drabbades fastigheten på sensommaren av en stor vattenskada som omfattade 11 lägenheter. Orsaken får härledas till brister vid stambyte och byggnation av vindsvåningarna. Arbetet med sanering och återställning har varit omfattande och beräknas pågå till mars 2025. Vissa planerade åtgärder har därför skjutits till kommande år.

Årlig service och underhåll på värmesystem och FTX-system för lokalhyresgästen HusmanHagberg är genomförd.

Sotning har skett i fastighetens godkända eldstäder.

Takbesiktning är genomförd och visade på några mindre brister på enstaka takpannor samt behov av målning av vissa plåtskarvar. Vidare fanns brister i säkerhetsanordningar, som också måste åtgärdas, för säkert arbete på taket. I övrigt var taket i gott skick och bedömdes hålla 10 år till innan större översyn är nödvändig.

Innergårdens stenläggning har algsanerats för att få bort grön påväxt.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 49 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och avlopp, TV och bredband .



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 391	2 296	2 197	2 120
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 119	- 256	17	- 3
Förändring av underhållsfond	243	191	233	271
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	373	301	517	416
Sparande kr/kvm	199	177	243	211
Soliditet, %	59	59	59	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	604	549	533	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51	69	70	70
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	600	546	530	514
Lokalhyra kr/kvm	1 900	1 787	1 615	1 572
Driftkostnad kr/kvm	310	296	283	283
Energikostnad kr/kvm	179	167	146	157
Ränta kr/kvm	90	53	47	46
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	84	84	84	83
Skuldsättning kr/kvm	6 156	6 310	6 464	6 464
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 937	7 111	7 284	7 284
Räntekänslighet (%)	11.49	12.95	13.67	14.08
Snittränta, (%)	1.47	0.84	0.73	0.72

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 663 224	1 559 846	2 162 050	- 6 383 468	- 256 099
Disposition enligt föreningsstämma				-256 099	256 099
Avsättning till underhållsfond			273 609	-273 609	
Ianspråktagande av underhållsfond			-30 764	30 764	
Årets resultat					- 119 111
Vid årets slut	33 663 224	1 559 846	2 404 895	- 6 882 412	- 119 111

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 639 567
Årets resultat före fondändring	- 119 111
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 273 609
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	30 764
Summa över/underskott	- 7 001 523

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 001 523
Totalt	- 7 001 523

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 436 672

2 236 848

Övriga rörelseintäkter

3

954 644

59 632

Summa rörelseintäkter

3 391 316

2 296 480

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-1 051 386

-319 080

Planerat underhåll

5

-30 764

-82 721

Driftskostnader

6

-1 005 939

-961 128

Övriga kostnader

7

-312 926

-122 102

Personalkostnader

8

-102 042

-92 975

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-734 942

-747 838

Övriga rörelsekostnader

0

-68 571

Summa rörelsekostnader

-3 237 999

-2 394 415

RÖRELSERESULTAT

153 317

-97 935

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

21 446

14 233

Räntekostnader

-293 874

-172 397

Summa finansiella poster

-272 428

-158 164

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-119 111

-256 099

RESULTAT FÖRE SKATT

-119 111

-256 099

ÅRETS RESULTAT

-119 111

-256 099



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	49 786 445	50 511 177
Inventarier, verktyg och installationer	12	15 673	25 883
Summa materiella anläggningstillgångar		49 802 118	50 537 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 802 118	50 537 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 013	8 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100 448	80 278
Summa kortfristiga fordringar		114 461	89 098
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 620 986	1 264 866
Summa kassa och bank		1 620 986	1 264 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 735 447	1 353 964
SUMMA TILLGÅNGAR		51 537 565	51 891 024



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 223 070	35 223 070
Underhållsfond		2 404 895	2 162 050
Summa bundet eget kapital		37 627 965	37 385 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 882 412	-6 383 468
Årets resultat		-119 111	-256 099
Summa fritt eget kapital		-7 001 523	-6 639 567
SUMMA EGET KAPITAL		30 626 442	30 745 553
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	5 700 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		5 700 000	14 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 700 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	14 300 000	6 500 000
Leverantörsskulder		253 552	100 547
Skatteskulder		5 043	3 813
Övriga skulder		147 962	36 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504 566	504 976
Summa kortfristiga skulder		15 211 123	7 145 471
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 211 123	7 145 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 537 565	51 891 024



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	153 317	-97 935
Avskrivningar	734 942	747 838
Summa	888 259	649 903
Erhållen ränta	21 446	14 233
Erlagd ränta	-293 874	-172 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	615 831	491 739
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-25 363	-14 782
Ökning av rörelseskulder	265 652	117 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 120	594 239
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	6 000 000	3 000 000
Amorteringar	-6 500 000	-3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	356 120	94 239
Likvida medel vid årets början	1 264 866	1 267 175
Likvida medel vid årets slut	1 620 986	1 264 866



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (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 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 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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader:	
Stomme	100
Yttertak	50
Fasad	50
Fasadrenovering	50
Fönster	50
Installation: Skorstenar och element	50
Installation: Ventilation	50
Balkonger mot innergård	40
Hissar, installationer och el	40
Övrigt	40
Ombyggnad lokal	30
Expansionskärl	15
Porttelefon	10
Ventilation	10
Markanläggningar:	
Gårdsrenovering	30
Inventarier, maskiner och installationer:	
Tvättutrustning	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 730 472	1 573 176
Hyror lokaler	695 544	653 880
Övriga objekt	10 656	9 792
Totalt årsavgifter och hyror	2 436 672	2 236 848

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Debiterad fastighetsskatt	41 304	41 146
Försäkringsersättning	835 398	0
Överlåtelseavgifter	5 734	1 314
Övriga intäkter	72 208	17 172
Totalt övriga rörelseintäkter	954 644	59 632

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 15 600 kr som avser separat debitering för avfallshantering till lokalhyresgäst fr.o.m. 2021-07-01 samt fakturering till café för fettavskiljare och vidarefakturering till medlem.



Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	15 316	0
Reparation hiss	55 565	10 924
Vattenskador	978 244	89 394
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	6 556
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	22 744
VA & sanitet, installationer	0	59 813
Värme, installationer	0	1 837
Ventilation, installationer	2 261	127 812
Totalt reparationer	1 051 386	319 080

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Övrigt, gemensamma utrymmen	20 497	0
Underhåll lokaler	0	39 075
Ventilation, installationer	0	43 646
Underhåll markytor	10 267	0
Totalt planerat underhåll	30 764	82 721

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	44 381	43 398
Uppvärmning	463 033	432 849
Vatten och avlopp	74 663	66 826
Avfallshantering	39 082	34 072
Sotning	5 025	0
Teknisk förvaltning	62 757	58 100
Serviceavtal	33 553	27 505
Besiktningskostnader	2 946	20 516
Övriga utgifter för köpta tjänster	187	0
Kommunikationskostnader	123 436	119 328
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	11 199
Försäkringar	44 131	42 833
Förbrukningsmaterial	11 814	4 803
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 930	99 700
Totalt driftskostnader	1 005 939	961 128

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 270	6 125
Förvaltningskostnader	94 352	78 297
Revision	16 384	17 725
Tele och post	1 968	2 663
Självrisker vid skada	171 900	0
Jurist- och advokatkostnader	9 975	13 750
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 145	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	719
Bankkostnader	926	778
Övriga externa kostnader	5 007	2 046
Totalt övriga kostnader	312 926	122 102



Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvoden	78 100	77 600
Sociala kostnader	23 942	15 375
Totalt personalkostnader	102 042	92 975

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	678 095	701 685
Markanläggningar	46 637	34 978
Inventarier, maskiner och installationer	10 210	11 175
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	734 942	747 838

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 330 000	23 330 000
Summa:	23 330 000	23 330 000

Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	50 466 690	50 381 571
Mark	10 906 492	10 906 492
Markanläggningar	1 399 126	1 399 126
Årets anskaffning byggnader	0	85 119
Utgående anskaffningsvärden	62 772 308	62 772 308
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 12 171 742	- 11 493 146
Markanläggningar	- 89 389	- 42 751
Årets avskrivning på byggnader	- 678 095	- 678 596
Årets avskrivning på markanläggningar	- 46 637	- 46 638
Utgående avskrivningar	-12 985 863	-12 261 131
Utgående redovisat värde	49 786 445	50 511 177
<i>Varav</i>		
Byggnader	37 616 853	38 294 948
Mark	10 906 492	10 906 492
Markanläggningar	1 263 100	1 309 737
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 056 000	35 056 000
Taxeringsvärde mark	56 147 000	56 147 000
	91 203 000	91 203 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	3 056 000	3 056 000
	35 056 000	35 056 000



Not 12. Inventarier, maskiner och installationer		2024-12-31	2023-12-31	
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer		111 750	111 750	
Utgående anskaffningsvärden		111 750	111 750	
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer		- 85 867	- 74 692	
Årets avskrivningar		- 10 210	- 11 175	
Utgående avskrivningar		- 96 077	- 85 867	
Utgående redovisat värde		15 673	25 883	
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2024-12-31	2023-12-31	
Förutbetalda kostnader		100 448	80 278	
Summa		100 448	80 278	
Not 14. Kassa och bank		2024-12-31	2023-12-31	
Transaktionskonto Handelsbanken		1 620 986	1 264 866	
Summa		1 620 986	1 264 866	
Not 15. Förfall fastighetslån		2024-12-31	2023-12-31	
Förfaller inom ett år från balansdagen		14 300 000	6 500 000	
Förfaller 2-5 år från balansdagen		5 700 000	14 000 000	
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0	0	
Summa		20 000 000	20 500 000	
Not 16. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån HS 10-297779-420034	2026-06-01	0,78 %	5 700 000	5 700 000
Fastighetslån HS 10-297779-734478	2025-04-30	3,28 %	6 000 000	0
Fastighetslån HS 304120	Lån löst	0,65 %	0	6 500 000
Fastighetslån HS 10-297779-341180	2025-04-30	0,85 %	5 300 000	5 300 000
Fastighetslån HS 10-297779-627512	2025-10-30	4,51 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 000 000	20 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 300 000	-6 500 000
			5 700 000	14 000 000
Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2024-12-31	2023-12-31	
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter		108 782	97 645	
Upplupna räntekostnader		48 832	29 776	
Förutbetalda intäkter		226 484	263 763	
Upplupna revisionsarvoden		17 000	16 500	
Upplupna kostnader		103 468	97 291	
Summa		504 566	504 975	



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johanna Hasselgren
Ordförande

Emmeli Marton
Ledamot

Per Lundh
Ledamot

Peter Borén
Ledamot

Ylva Lauterhorn
Ledamot

Thomas Smith
Ledamot
Skriver på i egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:47

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 07.04.2025 11:46

DOCUMENT ID:

HJXZJXZ0JI

ENVELOPE ID:

ByMWk7Z0yg-HJXZJXZ0JI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Mosaiken 2:63.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
YLVA LAUTERHORN	 Signed	07.04.2025 11:54	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.04.2025 11:52	Low	
Hans Peter Borén	 Signed	07.04.2025 13:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.04.2025 13:16	Low	
THOMAS SMITH	 Signed	07.04.2025 14:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.04.2025 14:52	Low	
Lisa Johanna Hasselgren	 Signed	08.04.2025 21:29	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.04.2025 21:29	Low	
Emmeli Marton	 Signed	08.04.2025 22:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.04.2025 22:44	Low	
PER LUNDH	 Signed	09.04.2025 09:52	eID	Swedish BankID
	Authenticated	09.04.2025 09:45	Low	
Maria Katarina Claesson	 Signed	10.04.2025 11:47	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.04.2025 11:46	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mosaiken 2:63
Org.nr. 769606-1311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mosaiken 2:63 för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BRF Mosaiken 2:63 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



BRF Mosaiken 2 63 RB 2024.pdf
(56716 byte)
SHA-512: c8c01e0142c05de3dbb53d55cd0b017ddc5a8
d123467a857379f890c7c75e90d46a7026dd74edd46454
d89e69a71b2a50c722db4cd43c6baf9b9403222b5927c

Underskrifter

2025-04-10 11:45:14 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
76f19d39aaf6ee7e3a4d21cd9399862c4fe8e4e2005512ea7de13cb8381dc1c9c83e1982430adce53fbd7ac2b14f976c2e0ace898e117c7a5942cc5e487db8
6c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

