

Brf Greenroof

Årsredovisning 2021

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Greenroof
769629-2619
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-17 |
| Underskrifter | 17 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Greenroof, 769629-2619, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-02 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> |
|---------------------------|------------|-------------------------------------|
| Mikaela Alexandersson | Ordförande | 2022 |
| Linnea Henriksson | Ledamot | 2022 |
| Jeanette Andersson | Ledamot | 2022 |
| Annicka Larsdotter Enghed | Ledamot | 2022 |
| Magnus Höök | Ledamot | 2022 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|------------------|-----------|------|
| Andreas Eriksson | Suppleant | 2022 |
| Andreas Fransson | Suppleant | 2022 |
| Adam Einehag | Suppleant | 2022 |

Ordinarie revisorer

| | | |
|-------------------------------------|----------------|------|
| Niclas Wärenfeldt, BoRevision AB | Extern revisor | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|------|

Revisorssuppleanter

| | | |
|----------------------------------|-------------------|------|
| Jörgen Götehed, BoRevision AB | Revisorssuppleant | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|------|

Valberedning

| | | |
|------------------|--|------|
| Johanna Karlsson | | 2022 |
| Sami Heiskanen | | 2022 |

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kvillebäcken 75:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 100 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adresser Gamla Tuvevägen 6-8, Solventilsgatan 12-14 och Långängen 5.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Föreningen hyr även ut sitt garageutrymme bestående av 39 bilplatser, varav 6 st har laddmöjligheter, och 2 MC-platser till det helägda dotterbolaget Greenroof Parkering AB. Dotterbolaget hanterar all parkeringsuthyrning vilken sker uteslutande till Brf Greenroofs medlemmar.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 85 | 9 | 5 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 2 533 kvm |
| Total bostadsarea: | 5 479 kvm |
| Total lokalarea: | 58 kvm |
| Total garagearea: | 1 245 kvm |

Lokalförteckning

| Hyresgäst | Yta | Kontraktslängd |
|------------------------|--------|----------------|
| Gothia Air Travel AB * | 58 kvm | 2022-04-30 |

* Hyresgäst avflyttad per 2022-04-30. Från och med 2022-05-01 tillträder ny hyresgäst.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-06-14.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

| | |
|--|---|
| Telia Triple Play | Bredband, TV och telefoni |
| E.ON | Elavtal avseende volym |
| Göteborg Energi | Fjärrvärme |
| Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening | Avfallshantering |
| Infometric | Avläsning individuell förbrukning av vatten |

Samfälligheter

Föreningen är delaktig i sopsugsanläggningen Göteborg Brämaregården GA:22 som förvaltas av Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andelstal i gemensamhetsanläggningen är 4,0%.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 62 337 kr och planerat underhåll för 158 614 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser för 2021:

- Nytt lås- och bokningssystem för gästlägenhet.
- Tvätt och oljning av möbler och pergola på takterrass.
- Installation av ny mottagare för fjärrkontrollerna till garageporten.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 953 000 kr, vilket motsvarar 172 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2021 uppgår avsättningen till 445 000, vilket motsvarar 80 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Tidigare utfört underhåll

| | År |
|--|------|
| Installation av 6 st laddstolpar i garaget | 2020 |
| Uppfräschning av takterrasser genom ny pergola | 2020 |
| OVK-besiktning | 2020 |
| Kompletterande inbrottsskydd | 2019 |
| Upprustning av gästlägenhet | 2019 |
| Utförd tvåårsbesiktning inkl. åtgärder | 2019 |
| Förberedelser för balkonginglasning | 2019 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15:e juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året lades 3 av föreningens 4 lån om till nya fördelaktiga villkor. Se gällande lånevillkor i not 16 till balansräkningen. Efter höstens budgetmöte beslutade styrelsen även att göra en extraamortering på 1 000 000 kr i samband med villkorsändringen av ett av föreningens lån i feburari 2022.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 144 medlemmar.
18 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
19 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 143 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

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan bildandet. Avseende 2022 har styrelsen beslutat att bibehålla avgiftsnivån.

Individuell mätning av förbrukning av varmvatten

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i varje kvartal. Varje lägenhet har tecknat ett eget elavtal för hushållsel

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter | 4 793 | 4 792 | 4 759 | 4 668 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 542 | -1 858 | -1 178 | -1 655 |
| Förändring av underhållsfond | 286 | 650 | 254 | 127 |
| Resultat efter fondförändringar | -1 829 | -2 508 | -1 432 | -1 782 |
| Soliditet % | 73 | 72 | 72 | 72 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 744 | 744 | 744 | 744 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 344 | 281 | 283 | 305 |
| Ränta, kr / kvm | 123 | 167 | 182 | 190 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 80 | 117 | 46 | 23 |
| Lån, kr / kvm | 13 137 | 13 246 | 13 535 | 13 824 |
| Snittränta (%) | 0,93 | 1,26 | 1,35 | 1,38 |

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 balansomsättning.

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 | 201 220 000 | 1 031 000 | -3 957 950 | -1 857 981 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -1 857 981 | 1 857 981 |
| Avsättning till underhållsfond | | 445 000 | -445 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -158 614 | 158 614 | |
| Årets resultat | | | | -1 542 454 |
| Vid årets slut | 201 220 000 | 1 317 386 | -6 102 317 | -1 542 454 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -5 815 931 |
| Årets resultat före fondförändring | -1 542 454 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -445 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 158 614 |
| Summa över/underskott | -7 644 771 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-7 644 771**

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 4 574 164 | 4 558 441 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 218 609 | 233 678 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 792 773 | 4 792 119 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparationer | 4 | -62 337 | -194 589 |
| Planerat underhåll | 5 | -158 614 | -523 674 |
| Driftskostnader | 6 | -1 905 527 | -1 553 495 |
| Övriga kostnader | 7 | -296 544 | -221 890 |
| Personalkostnader | 8 | -186 483 | -183 333 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 9 | -3 047 366 | -3 047 368 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 656 871 | -5 724 349 |
| Rörelseresultat | | -864 098 | -932 230 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 812 | - |
| Räntekostnader | | -679 168 | -925 751 |
| Summa finansiella poster | | -678 356 | -925 751 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 542 454 | -1 857 981 |
| Resultat före skatt | | -1 542 454 | -1 857 981 |
| Årets resultat | | -1 542 454 | -1 857 981 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 265 451 514 | 268 464 964 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | 217 628 | 251 544 |
| | | <u>265 669 142</u> | <u>268 716 508</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 12 | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>265 719 142</u> | <u>268 766 508</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 971 | 185 268 |
| Övriga fordringar | | 31 493 | 40 086 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 153 761 | 82 609 |
| | | <u>196 225</u> | <u>307 963</u> |
| Kassa och bank | 14 | 2 752 447 | 1 650 632 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 948 672</u> | <u>1 958 595</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>268 667 814</u> | <u>270 725 103</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 201 220 000 | 201 220 000 |
| Underhållsfond | | 1 317 386 | 1 031 000 |
| | | <u>202 537 386</u> | <u>202 251 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 102 317 | -3 957 950 |
| Årets resultat | | -1 542 454 | -1 857 981 |
| | | <u>-7 644 771</u> | <u>-5 815 931</u> |
| Summa eget kapital | | <u>194 892 615</u> | <u>196 435 069</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 15,16 | <u>39 212 500</u> | <u>19 681 250</u> |
| | | 39 212 500 | 19 681 250 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 15,16 | 33 529 500 | 53 660 750 |
| Leverantörsskulder | | 134 117 | 138 124 |
| Depositioner | | 30 000 | 30 000 |
| Skatteskulder | | 25 870 | 47 420 |
| Övriga skulder | | 118 305 | 40 340 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | <u>724 907</u> | <u>692 150</u> |
| | | 34 562 699 | 54 608 784 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>268 667 814</u> | <u>270 725 103</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -864 098 | -932 230 |
| Avskrivningar | 3 047 366 | 3 047 368 |
| | 2 183 268 | 2 115 138 |
| Erhållen ränta | 812 | - |
| Erlagd ränta | -679 168 | -925 751 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 1 504 912 | 1 189 387 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 111 738 | -101 061 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 85 165 | -60 136 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 701 815 | 1 028 190 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 53 585 750 | - |
| Amortering av låneskulder | -54 185 750 | -1 600 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -600 000 | -1 600 000 |
| Årets kassaflöde | 1 101 815 | -571 810 |
| Likvida medel vid årets början | 1 650 632 | 2 222 442 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 752 447 | 1 650 632 |

(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:

| | |
|---|--------|
| Stommar och grund | 120 år |
| Stomkompletteringar inkl. innerväggar | 120 år |
| Fasad och fönster | 50 år |
| Yttertak | 50 år |
| Byggnadsinstallationer, värme, el, VVS, ventilation mm. | 40 år |
| Inventarier | 10 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 4 078 728 | 4 079 201 |
| Hyror lokaler | 111 436 | 95 587 |
| Hyror p-platser/garage | 384 000 | 383 653 |
| Summa | 4 574 164 | 4 558 441 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Vattenavläsning debiterat medlemmar | 119 519 | 78 700 |
| Debiterad fastighetsskatt | 21 636 | 21 639 |
| Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal | 16 000 | 26 400 |
| Överlåtelseavgifter | 14 312 | 28 272 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 8 470 | 22 386 |
| Övriga intäkter | 38 672 | 56 282 |
| Summa | 218 609 | 233 678 |

Not 4 Reparationer

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 1 987 | 110 158 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 33 125 |
| Värme, installationer | 1 275 | - |
| Ventilation, installationer | 19 896 | 16 900 |
| El, installationer | 13 | - |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | 3 922 | - |
| Hiss | 19 623 | 8 724 |
| Markytor | 6 413 | - |
| P-platser/garage | - | 25 682 |
| Klottersanering | 2 973 | - |
| Skadedjur | 6 236 | - |
| Summa | 62 337 | 194 589 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 45 559 | 44 356 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen * | 83 072 | - |
| VA & sanitet, installationer | - | 2 414 |
| Ventilation, installationer | - | 39 500 |
| Markytor | - | 338 404 |
| P-platser/garage | 29 983 | 99 000 |
| Summa | 158 614 | 523 674 |

* Avser underhåll av möbler och pergola på takterrass.

Not 6 Driftskostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift/skatt | 23 710 | 23 710 |
| Teknisk förvaltning | 437 026 | 380 349 |
| Besiktningkostnader | 10 409 | 7 994 |
| Snöröjning | 31 521 | - |
| Serviceavtal | 28 360 | 17 962 |
| Förbrukningsmaterial | 3 122 | 16 982 |
| El | 207 350 | 100 094 |
| Uppvärmning | 389 778 | 293 333 |
| Vatten och avlopp | 163 646 | 168 671 |
| Avfallshantering | 180 657 | 154 497 |
| Försäkringar | 73 656 | 70 601 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 16 287 | - |
| Kommunikationskostnader | 340 004 | 319 302 |
| Summa | 1 905 527 | 1 553 495 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 2 375 |
| Frakter och transporter | 1 001 | - |
| Reklam och PR | 1 180 | - |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 150 | 17 |
| Tele och post | 6 483 | 1 820 |
| Förvaltningskostnader * | 198 494 | 174 476 |
| Revision | 20 189 | 18 801 |
| Jurist- och advokatkostnader | 56 602 | 7 188 |
| Bankkostnader | 5 786 | 5 411 |
| IT-tjänster | 2 110 | 3 039 |
| Övriga externa tjänster | 3 750 | 8 062 |
| Övriga externa kostnader | 800 | 700 |
| Summa | 296 544 | 221 890 |

* 26 701 kr av kostnad 2021 avser debitering från tidigare förvaltare i samband med avslut.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 141 900 | 139 502 |
| Summa | 141 900 | 139 502 |
| Sociala avgifter | 44 583 | 43 831 |
| Summa | 186 483 | 183 333 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 3 013 450 | 3 013 452 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 33 916 | 33 916 |
| Summa | 3 047 366 | 3 047 368 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------------|------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 216 795 000 | 216 795 000 |
| -Mark | 61 714 804 | 61 714 804 |
| | <u>278 509 804</u> | <u>278 509 804</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 278 509 804 | 278 509 804 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -10 044 840 | -7 031 388 |
| | <u>-10 044 840</u> | <u>-7 031 388</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -3 013 450 | -3 013 452 |
| | <u>-3 013 450</u> | <u>-3 013 452</u> |
| Utgående avskrivningar | -13 058 290 | -10 044 840 |
| Redovisat värde | 265 451 514 | 268 464 964 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 203 736 710 | 206 750 160 |
| Mark | 61 714 804 | 61 714 804 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 157 000 000 | 157 000 000 |
| Lokaler | 2 371 000 | 2 371 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 159 371 000 | 159 371 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>108 263 000</i> | <i>108 263 000</i> |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 339 160 | 339 160 |
| | <u>339 160</u> | <u>339 160</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 339 160 | 339 160 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -87 616 | -53 700 |
| | <u>-87 616</u> | <u>-53 700</u> |
| <i>Årets avskrivningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -33 916 | -33 916 |
| | <u>-33 916</u> | <u>-33 916</u> |
| Utgående avskrivningar | -121 532 | -87 616 |
| Redovisat värde | 217 628 | 251 544 |

Not 12 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 000 | 50 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 50 000 | 50 000 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|---|---------------|-----|-----------------|
| Greenroof Parkering AB, 559101-9863, Göteborg | 500 | 100 | 50 000 |
| | | | 50 000 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna intäkter | 54 913 | - |
| Förutbetalda räntekostnader | 18 571 | 17 943 |
| Förutbetalda kostnader | 80 277 | 64 666 |
| Summa | 153 761 | 82 609 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 570 287 | 338 406 |
| Transaktionskonto Swedbank | 1 182 160 | 1 312 226 |
| Summa | 2 752 447 | 1 650 632 |

Not 15 Förfall fastighetslån

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 33 529 500 | 53 660 750 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 39 212 500 | 19 681 250 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 72 742 000 | 73 342 000 |

Not 16 Fastighetslån

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 72 742 000 | 73 342 000 |
| Summa | 72 742 000 | 73 342 000 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|-------------------|----------|----------------|-------------------|
| Swedbank | 0,35 % | 2022-08-25 | 14 073 250 | - | 375 000 | 13 698 250 |
| Swedbank | 0,41 % | 2023-08-25 | 19 756 250 | - | 75 000 | 19 681 250 |
| Swedbank | 0,52 % | 2024-08-23 | 19 756 250 | - | 75 000 | 19 681 250 |
| Swedbank | 1,64 % | 2022-02-25 | 19 756 250 | - | 75 000 | 19 681 250 |
| Summa | | | 73 342 000 | - | 600 000 | 72 742 000 |

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 58 307 | 126 884 |
| Förutbetalda intäkter | 410 173 | 426 224 |
| Upplupna revisionsarvoden | 20 250 | - |
| Upplupna driftskostnader | 236 177 | 139 042 |
| Summa | 724 907 | 692 150 |

Not 18 Händelser efter räkenskapsår

I samband med att ett av föreningens lån hos Swedbank löpte ut gjordes en extraamortering på 1 000 000 kr. Kvarvarande lånebelopp på 18 662 500 kr bands om på 3 år till 1,31% ränta.

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 77 335 000 | 77 335 000 |
| Summa ställda säkerheter | 77 335 000 | 77 335 000 |

Underskrifter

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

Mikaela Alexandersson
Styrelseordförande

Linnea Henriksson

Jeanette Andersson

Annicka Larsdotter Enghed

Magnus Höök

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

Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

ÅR 2021 - Brf Greenroof

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 25 2022 02:06PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628E10D8DE1F6
MAJ 25 2022 02:06PM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Maj 25 2022 01:32PM

Linnea Henriksson (E-Signatur)

Brf Greenroof

Signerad: Maj 25 2022 01:35PM

Annicka Larsdotter Enghed (E-Signatur)

Signerad: Maj 25 2022 01:34PM

Niclas Wärenfeldt (E-Signatur)

Signerad: Maj 25 2022 02:06PM

Mikaela Alexandersson (E-Signatur)

Brf Greenroof (769629-2619)

Signerad: Maj 25 2022 01:35PM

Jeanette Andersson (E-Signatur)







Brf Greenroof (769629-2619)

Signerad: Maj 25 2022 01:37PM

Magnus Höök (E-Signatur)

Signerad: Maj 25 2022 01:34PM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|--|
| Maj 25 2022 01:32PM | Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna |
| Maj 25 2022 01:35PM | Mikaela Alexandersson granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 01:35PM |  MIKAELA ALEXANDERSSON signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 01:34PM | Linnea Henriksson granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 01:35PM |  LINNEA HENRIKSSON signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 01:36PM | Jeanette Andersson granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 01:37PM |  JEANETTE ANDERSSON signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 01:33PM | Annicka Larsdotter Enghed granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 01:34PM |  Annicka Maria Larsdotter Enghed signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 01:33PM | Magnus Höök granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 01:34PM |  MAGNUS HÖÖK signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 02:05PM | Niclas Wärenfeldt granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 02:06PM |  Per Niclas Wärenfeldt signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 02:06PM | Dokumentet har signerats |



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628e10d8de1f6 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Greenroof, org.nr. 769629-2619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Greenroof för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Greenroof för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Dokument

Revisionsberättelse Greenroof

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 25 2022 02:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628E19EF6BED1
MAJ 25 2022 02:08PM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)


Bredablickgruppen

Niclas Wärenfeldt (E-Signatur)

Signerad: Maj 25 2022 02:08PM

Skickades: Maj 25 2022 01:59PM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|--|
| Maj 25 2022 01:59PM | Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna |
| Maj 25 2022 02:08PM | Niclas Wärenfeldt granskade dokumentet: |
| Maj 25 2022 02:08PM |  Per Niclas Wärenfeldt signerade dokumentet |
| Maj 25 2022 02:08PM | Dokumentet har signerats |



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628e19ef6bed1 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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

