

# Brf Slottsbacken i Ulriksdal

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. A flock of birds is shown in flight against a lighter yellow background above the houses.

**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Slottsbacken i Ulriksdal**  
769618-9138  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<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 Slottsbacken i Ulriksdal, 769618-9138, med säte i Solna, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Pontus Tholin	Ordförande	2024
Hampus Widlöf	Ledamot	2024
Jörgen Ahlqvist	Ledamot	2024
Johanna Säfström	Ledamot	2024
Linda Stenberg	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Göran Thyni	Suppleant	2024
Khaled Ereq	Suppleant	2024
Sophie Malmberg	Suppleant	2024
Tom Gyldenstrand	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisor

Fredrik Åborg, MT Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
-------------------------------	----------------------	------

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Pontus Tholin med en av ledamöterna.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Solna Vinnaren 1 i Solna kommun med därpå uppförda byggnader med 131 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Drottning Kristinas Esplanad 59-67.

Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 73 garageplatser, 6 MC-platser och 12 parkeringsplatser med hyresrätt. 33 av garageplatserna är med ladduttag.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
16	46	17	32	18	2

Total tomtarea:	3 819 kvm
Total bostadsarea:	8 198 kvm
Total lokalarea:	71 kvm
Total garagearea:	2 450 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-10-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

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

Väsentliga avtal

Erenrots Trädgård & Fastighetsservice  
Telia  
Vattenfall  
Norrenergi  
PreZero Recycling  
Parkona  
Kone  
KTC Control  
Elis Textil Service  
Ngenic Sverige  
Swegon

Fastighetsskötsel, trapphusstäd & trädgårdsskötsel  
Internet, TV  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Avfallshantering  
Parkering & Garage  
Serviceavtal hissar  
Serviceavtal värmesystem  
Serviceavtal mattor  
Energioptimering  
Ventilation

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.



## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 110 829 kr och planerat underhåll för 130 000 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 2016-10-13 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt i tiden. Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 1 639 600 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 153 kr per kvm.

### Genomförda förbättringar och reparationer:

#### **2023**

Montering av hålkälslistor i bitumen för hela garaget.  
Utdelning av ny router, TV-box och Airties.

#### **2022**

Installation av 23 st laddstationer i garaget, delfinansierat av Naturvårdsverket.

#### **2021**

Stampspolning i samtliga tre byggnader.

#### **2020**

Utdelning av wifi-förstärkare Airties.  
OVK-besiktning i hela fastigheten.

#### **2019**

Fuktmätning i fasad, beställd av styrelsen och utförd av extern konsult. Visade normala värden. Garantibesiktning av fastigheten utförd av besiktningsmän anlitade av Peab. Ett antal åtgärder identifierades och utfördes, bl.a.

- Korrigering av rännan mellan hus 59 och 63
- Påfyllning av grus runt fastigheterna
- Bättringsmålning i gemensamma utrymmen

Överbesiktning begärd av styrelsen efter garantibesiktningen. Utförd av oberoende besiktningsman, ett antal punkter kvar att åtgärda från Peabs sida på garanti.

10 laddbilsplatser installerade i garage, delfinansierade av Naturvårdsverket efter ansökan från styrelsen.

Robusta brytskydd installerade i samtliga 3 yttre entréer till fastigheterna.

Obligatorisk radonmätning är gjord och är godkänd.

#### **2018**

Utbytt garageränna vid infarten (garantiärende).

#### **2017**

Installerat ett modernt, taggbaserat inpasseringssystem till entréportar med fjärröppning via mobil.

Installerat energibesparande LED-belysning i garage.

Installerat vatten-avstängningskranar på varje våningsplan.

Nya digitalboxar och routrar till samtliga hushåll.

Nytt vägghakel entréer, hus 59 (garantiärende).

Målning av hissar i entréplan samt källare.

Kantskydd i entréer.

Skyltar uppsatta att Grannsamverkan sker i området.

#### **2016**

Uppdaterat till robustare lås till entréportar.

Utökat antal cykelplatser genom takkrokar i cykelgaraget.

Cykelställ utplacerade vid varje byggnad.

Upphandling för individuellt köp av extra-lås till lägenhetsdörrar.

#### **2015**

Installerat ett modernt, trådlöst inpasseringssystem för garageinfart/utfart.

Smartwater DNA-märkning för stöldskydd delades ut i samband med aktivitetsdagen, samt

uppmärkning av byggnaderna för att visa att stöldskydd tillämpas.

## Styrelsens ord

BRF Slottsbacken i Ulriksdal är en snart 10 år gammal förening, som togs över från PEAB hösten 2014. Belåningen låg då på 8.799 kr/kvm, medan den i dag ligger på endast 5.955 kr/kvm, med andra ord drygt 32 procent lägre. De viktigaste orsakerna till att denna goda utveckling varit möjlig återfinns dels i en gynnsam räntebana, som utnyttjats för bindning till inte mycket mer än 1 procent i kombination med offensiv amortering, dels i att styrelsen hållit hårt i föreningens pengar och skött avsevärda delar av fastighetsskötseln internt.

År 2022 inleddes med att medlemsavgifterna sänktes med hela 8 procent, från 690 till 635 kr/kvm. För en så pass nybyggd fastighet innebär det en mycket låg avgiftsnivå, som inte behövs höjas under 2023 och heller inte kommer att höjas under 2024, trots att flertalet kostnadsposter redan ökat med avsevärt mer än 8 procent. En konkret åtgärd som möjliggjort en ansevärd besparing är att styrelsen tagit över uthyrningen av föreningens parkeringsplatser, som tidigare gått via ett externt parkeringsbolag.

Eftersom 2024 innebär 10-årsjubileum kommer vi att göra en genomgripande genomlysning av underhållsplaner, brandsäkerhet och inte minst energieffektivitet. Vad avser just det senare har styrelsen under den gångna hösten arbetat med en bred förstudie av möjlig investering i solpaneler. I och med att denna fallit väl ut, med en möjlig besparing på en bra bit över 100.000 kr/år, siktar vi mot att tidigarelägga föreningsstämman för år 2024, i syfte att kunna presentera ett komplett investeringsförslag med möjligt genomförande redan under våren.

Styrelsen har fortsatt att hålla noggrann uppsikt över renoveringar, andrahandsuthyrningar och dylikt, som utan konsekvent och tydlig kontroll kan leda till att värdet på den gemensamma fastigheten sjunker. Genom att i stället driva föreningen i riktning mot gemensamt ansvarstagande, är vi övertygande om att den goda värdeutvecklingen av de enskilda lägenheterna kommer att bestå även kommande år, oaktat de ökande kostnader som behövt pareras.

Utöver det dedikerade arbete som lagts ned av styrelsens ledamöter och suppleanter, förtjänar ett stort tack att riktas till alla de föreningsmedlemmar som under året agerat snöskottare, trapphusansvariga, trädgårdsskötare samt städpatrull vid de två årliga uppförskningarna av allmänna fastighetsytor.

Pontus Tholin, styrelsens ordförande



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2023 har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 25 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyningar 2022-12-31: 3 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 190 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 189 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

I årsavgifterna ingår värme, vatten, tv, bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	6 689	6 348	6 914	6 521
Resultat efter finansiella poster	10	572	993	825
Förändring av underhållsfond	1 510	1 422	1 085	818
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	739	1 402	2 159	2 258
Sparande kr / kvm	222	264	308	288
Soliditet (%)	85	85	84	83
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	679	682	742	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	83	88	88	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	635	635	690	690
Lokalhyra kr / kvm	1 101	993	966	963
Driftskostnad, kr / kvm	254	218	213	208
Energikostnad, kr / kvm	140	108	112	101
Ränta, kr / kvm	90	52	55	61
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	153	135	115	79
Lån, kr / kvm	4 555	4 667	4 984	5 209
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	5 955	6 102	6 517	6 811
Räntekänslighet (%)	9	9	9	-
Snittränta (%)	1,98	1,12	1,11	1,18

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 lån 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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



## 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>280 900 000</b>	<b>6 509 922</b>	<b>-2 885 418</b>	<b>572 422</b>
Disposition enligt föreningsstämma			572 422	-572 422
Avsättning till underhållsfond		1 639 600	-1 639 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 000	130 000	
Årets resultat				9 678
<b>Vid årets slut</b>	<b>280 900 000</b>	<b>8 019 522</b>	<b>-3 822 596</b>	<b>9 678</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 312 996
Årets resultat före fondförändring	9 678
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-1 639 600
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 000
Summa över/underskott	-3 812 918

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 812 918**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	5 841 723	5 880 594
Övriga rörelseintäkter	3	847 547	467 377
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 689 270</b>	<b>6 347 971</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 960 607	-2 458 584
Övriga kostnader	7	-266 515	-271 426
Personalkostnader	8	-244 221	-237 344
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 268 010	-2 251 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 739 353</b>	<b>-5 218 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>949 917</b>	<b>1 129 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 050	1 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-966 289	-557 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-940 239</b>	<b>-556 796</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 678</b>	<b>572 422</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 678</b>	<b>572 422</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	331 781 257	334 016 256
Inventarier, maskiner och installationer	11	246 532	279 543
Summa materiella anläggningstillgångar		332 027 789	334 295 799
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		332 027 789	334 295 799
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		16 795	15 982
Övriga fordringar		299 508	43 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	513 472	470 799
Summa kortfristiga fordringar		829 775	530 048
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	2 212 218	1 296 101
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 041 993	1 826 149
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		335 069 782	336 121 948

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		280 900 000	280 900 000
Underhållsfond		8 019 522	6 509 922
Summa bundet eget kapital		288 919 522	287 409 922
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 822 596	-2 885 418
Årets resultat		9 678	572 422
Summa fritt eget kapital		-3 812 918	-2 312 996
<b>Summa eget kapital</b>		285 106 604	285 096 926
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14, 15	12 810 000	30 622 903
Summa långfristiga skulder		12 810 000	30 622 903
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	36 012 903	19 400 000
Leverantörsskulder		186 117	133 767
Skatteskulder		16 641	10 057
Övriga skulder		87 859	13 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	849 658	844 484
Summa kortfristiga skulder		37 153 178	20 402 119
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		335 069 782	336 121 948

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	949 917	1 129 218
Avskrivningar	2 268 010	2 251 399
	<b>3 217 927</b>	<b>3 380 617</b>
Erhållen ränta	26 050	1 170
Erlagd ränta	-966 289	-557 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 277 688</b>	<b>2 823 821</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-299 727	47 870
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	138 156	-288 139
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 116 117</b>	<b>2 583 552</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-166 110
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-166 110</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	9 000 000	11 000 000
Amortering av låneskulder	-10 200 000	-14 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>-3 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>916 117</b>	<b>-982 558</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 296 101</b>	<b>2 278 659</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 212 218</b>	<b>1 296 101</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

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

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 204 412	5 204 411
Hyror lokaler	78 148	70 496
Hyror p-platser/garage	552 083	598 807
Debiterad fastighetsskatt	7 080	6 880
<b>Summa</b>	<b>5 841 723</b>	<b>5 880 594</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och energi	712	712
El	483 865	393 554
Överlåtelseavgifter	24 002	26 468
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 438	4 830
Övriga intäkter	295 955	26 320
Försäkringsersättningar	29 575	15 493
<b>Summa</b>	<b>847 547</b>	<b>467 377</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 276 702 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 757	8 807
Övrigt, gemensamma utrymmen	16 435	17 261
VA & sanitet, installationer	37 523	16 538
Värme, installationer	-	200
Ventilation, installationer	15 597	8 263
El, installationer	4 707	9 514
Övriga installationer	-	1 114
Markytor	-	1 223
P-platser/garage	1 340	30 100
Vattenskador	18 970	-
Klottersanering	500	-
<b>Summa</b>	<b>110 829</b>	<b>93 020</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	24 993
P-platser/garage	130 000	-
<b>Summa</b>	<b>130 000</b>	<b>24 993</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	48 260	48 260
Fastighetsförvaltning	160 744	146 597
Städning	13 600	13 600
Besiktningkostnader	5 361	6 978
Bevakningskostnader	13 548	12 375
Serviceavtal	161 661	136 210
Förbrukningsmaterial	60 780	87 852
El	914 845	651 251
Uppvärmning	451 674	387 747
Vatten och avlopp	135 407	123 977
Avfallshantering	299 572	285 354
Försäkringar	84 609	69 671
Kabel-TV	67 484	85 340
Internet	302 233	285 359
<b>Summa</b>	<b>2 719 778</b>	<b>2 340 571</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 748	-
Frakter och transporter	286	-
Kontorsmateriel och trycksaker	299	-
Tele och post	7 087	10 794
Förvaltningskostnader	203 770	220 133
Revision	38 291	30 324
Bankkostnader	1 740	835
Övriga externa tjänster	1 875	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 670	8 540
Övriga externa kostnader	2 749	800
<b>Summa</b>	<b>266 515</b>	<b>271 426</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	183 750	168 600
Övriga arvoden	6 930	17 960
Utbildning	1 619	1 491
<b>Summa</b>	<b>192 299</b>	<b>188 051</b>
Sociala avgifter	51 922	49 293
<b>Summa</b>	<b>244 221</b>	<b>237 344</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 234 999	2 234 999
Inventarier, maskiner och installationer	33 011	16 400
<b>Summa</b>	<b>2 268 010</b>	<b>2 251 399</b>





## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	268 200 000	268 200 000
-Mark	85 000 000	85 000 000
	<u>353 200 000</u>	<u>353 200 000</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>353 200 000</b>	<b>353 200 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-19 183 744	-16 948 745
	<u>-19 183 744</u>	<u>-16 948 745</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 234 999	-2 234 999
	<u>-2 234 999</u>	<u>-2 234 999</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-21 418 743</b>	<b>-19 183 744</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>331 781 257</b>	<b>334 016 256</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	246 781 257	249 016 256
Mark	85 000 000	85 000 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	294 000 000	294 000 000
Lokaler	4 826 000	4 826 000
	<u>298 826 000</u>	<u>298 826 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>298 826 000</b>	<b>298 826 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>208 656 000</i>	<i>208 656 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	330 110	164 000
	<u>330 110</u>	<u>164 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	166 110
	<u>-</u>	<u>166 110</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>330 110</b>	<b>330 110</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-50 567	-34 167
	<u>-50 567</u>	<u>-34 167</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-33 011	-16 400
	<u>-33 011</u>	<u>-16 400</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-83 578</b>	<b>-50 567</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>246 532</b>	<b>279 543</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	350 703	328 843
Förutbetalda kostnader	162 769	141 956
<b>Summa</b>	<b>513 472</b>	<b>470 799</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	2 839	4 079
Transaktionskonto Handelsbanken	2 209 379	1 292 022
<b>Summa</b>	<b>2 212 218</b>	<b>1 296 101</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	36 012 903	19 400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 810 000	30 622 903
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>48 822 903</b>	<b>50 022 903</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	48 822 903	50 022 903
<b>Summa</b>	<b>48 822 903</b>	<b>50 022 903</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	4,46 %	2024-03-28	9 300 000	-	100 000	9 200 000
Danske Bank	1,24 %	2024-03-31	9 467 418	-	200 000	9 267 418
Nordea	2,93 %	2023-06-19	9 500 000	-	9 500 000	-
Swedbank	1,37 %	2026-10-23	13 610 000	-	400 000	13 210 000
Swedbank	0,49 %	2024-04-25	8 145 485	-	-	8 145 485
Swedbank*	4,46 %	2024-06-28	-	9 000 000	-	9 000 000
<b>Summa</b>			<b>50 022 903</b>	<b>9 000 000</b>	<b>10 200 000</b>	<b>48 822 903</b>

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

\*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer Stibor 3M under bindningstiden.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 490	90 838
Upplupna räntekostnader	27 606	32 899
Förutbetalda intäkter	603 839	526 640
Upplupna revisionsarvoden	35 300	30 500
Upplupna driftskostnader	175 423	163 607
<b>Summa</b>	<b>849 658</b>	<b>844 484</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	72 300 000	72 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>72 300 000</b>	<b>72 300 000</b>

## Underskrifter

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

Pontus Tholin  
Styrelseordförande

Hampus Widlöf

Jörgen Ahlqvist

Johanna Säfström

Linda Stenberg

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

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor



## PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LINDA STENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19940617xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-25 09:26:00 UTC



## Claes Pontus Tholin

Styrelseledamot

Serienummer: 19791125xxxx

IP: 146.70.xxx.xxx

2024-02-25 18:05:57 UTC



## HAMPUS WIDLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 19880712xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-02-25 21:38:08 UTC



## JOHANNA ANITA SÄFSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19620831xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-02-25 23:03:08 UTC



## JÖRGEN AHLQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19470526xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-02-26 11:09:40 UTC



## FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-02-26 11:32:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

## Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Slottsbacken i Ulriksdal

Org.nr 769618-9138

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsbacken i Ulriksdal för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

### *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 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 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 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 avveckla 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 revisionsmed 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsbacken i Ulriksdal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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.

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

---

Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-02-26 11:32:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

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

### **Balanserat resultat**

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

### **Balansräkning**

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

### **Bostadsrättsförening**

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

### **Föreningsstämma**

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

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

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

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

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

### **Kassaflöde**

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Medlemsinsatser**

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

**Resultaträkning**

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

**Revisor**

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

**Stadgar**

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

**Ställda säkerheter**

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

**Underhållsfond**

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

**Underhållsplan**

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

**Årets resultat**

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

**Årsavgift**

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

**Årsredovisning**

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

# BREDABLICK



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

