

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Berggården 1912

Org. nr 715200-0134

Styrelsen för Brf Berggården 1912

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Beskrivning nyckeltal	16

Kontaktinformation

styrelsen@berggarden.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad och mark

Bostadsrättsföreningen Berggården 1912 äger fastigheten Gåsen 3 (tidigare benämnd nr 103 Lilla Sundbyberg) med adress Råstensgatan 9 A - 9 B samt Vintergatan 19 i Sundbyberg.

Föreningen har äganderätt till marken.

Värdeår 1929

Bostadsfastigheten uppfördes 1912 och bostadsrättsföreningen Berggården övertog fastigheten 1920 (föreningen registrerades den 9 juli 1920). 2017 så ombildades bostadsföreningen till en bostadsrättsförening (BRF), främsta syftet var att underlätta administrationen av styrelsearbetet.

Lägenheter o lokaler

Fastigheten har 27 lägenheter

Den totala BRA ytan för bostäder uppgår till 1 721 kvm.

Lägenhetsfördelning

Två 5 rum och kök med en genomsnittlig yta

av 134 kvm

Två 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 118,5 kvm

Fem 3 rum och kök med en genomsnittlig yta

av 86,6 kvm

Nio 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 56 kvm

Nio 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 31 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen förfogar inte över några parkeringsplatser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad 18 400 000

Mark 19 200 000

37 600 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme som distribueras av Norrenergi.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

Kabel tv från ComHem

I fastigheten finns fiber för bredband som levereras av Telenor.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av föreningens byggnads taxeringsvärde. Alternativt kan avsättning till yttre fond göras enligt underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Byggnadens underhåll

Åtgärd	År
Målning/putsning av fasad	1990
Målning av yttre fönsterbågar	1997
Installation av fjärrvärmecentral	1997
Målning av yttertak	2002
Installation av bredband	2004
Byte av samtliga galvaniserade rör för kallvatten	2005
Byte av avloppsstammar, kök	2006

Byte av elstammar	2006
Målning av källargolv	2007
Renovering tak och fasadputs, Vintergatan 19	2007
Energideklaration genomförd	2008
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2009
Installation av ny belysning i portarna	2009
Målning av trapphus	2011
Utvändig renovering av samtliga fönster	2011
Installation av postboxar och tidningshållare	2011
Installation av rörelsedetektorer till belysning, trapphus	2011
Målning av entrédörrar / portar	2012
Byte av radiatorventiler	2013
Luckor till avfallskärl	2013
Injustering, värmecentral	2014
Byte av reglerutrustning, undercentral	2015
Byte av gasledning till servis	2015
Filmning av avloppsrör i grundplatta	2015
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2015
Montering av tilluftsdon i samtliga lägenheter	2016
Provtryckning rökkanaler, kök	2016
Tätning av Imkanaler	2017
Spolning av avloppsstammar	2018
Energideklaration	2018
Fasadförbättring	2020
Installation av dörrautomater	2020
Reparation tak	2022

Föreningsfrågor

Föreningen bytte föreningsform
från Bostadsförening till
Bostadsrättsförening 2017-02-13

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av
styrelsen; av två styrelseledamöter i förening. Sida 4 av 16

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 37 medlemmar fördelade på
27 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.
Ekonomisk förvaltning har utförts av
Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Teknisk förvaltning sköts av
föreningen.
Trappstädningen har under 2023 sköts av
Maria Sobieniak Städfirma (enskild firma).

Styrelsen

Styrelsen består sedan ordinarie
föreningsstämma 2023.

Viktor Sahlström	Ledamot, Ordf
Mikael Jirhage	Ledamot
Pär Jamshidi	Ledamot
Lars Pälvärinne	Suppleant

Revisorer

Sandra Lantz

Valberedning

Mats Perälä och Saron Tesfai

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6
protokollförda sammanträden samt en stor
mängd överläggningar per mejl och telefon.

Överlåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas
ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften
får uppgå till högst 2,5 % av gällande
prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren

Under året har två överlåtelse gjorts.

Andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske till styrelsen.

Avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen högst uppgå 10 % av gällande prisbasbelopp.

Årets händelser

Under året har en större vattenskada i stammen i 9A åtgärdats samt två lägenheter som var berörda. Arbetet har tagit mycket tid och resurser.

Lagning av ventiler för varmvatten har gjorts för ett jämnare och mer förutsägbart varmvattenflöde.

En ny tvättmaskin till tvättstugan har införskaffats.

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Framtida utveckling

Föreningen arbetar för att långsiktigt följa underhållsplanen. Avlopp i källaren, fönsterrenoveringar och fasadrenoveringar är större arbeten som behöver genomföras de kommande 2-3 åren.

Föreningens ekonomi

Föreningen är i god ekonomiskt skick med en belåning om ca 1 430kr per kvm och står därmed väl rustade inför ev. framtida räntehöjningar, uppfräschningar och ombyggnationer.

Den största kostnaden för föreningen är fortsatt uppvärmningen (fjärrvärme från Norrenergi), som utgör cirka hälften av våra taxebundna kostnader och vi utreder möjlighet att sänka dessa.

Föreningens kassaflöde har försvagats under året då driftkostnaderna har varit högre än föregående år samt att föreningen amorterat ned lånen med 840 tkr.

Styrelsen höjde medlemsavgiften med 4% i januari 2023 och kommer utvärdera löpande denna fråga löpande.

Resultatet för verksamhetsåret är -150 tkr. I resultatdispositionen föreslår styrelsen en avsättning till yttre fond på 112,8 tkr.

Likvidflödet från årets verksamhet exkl. avskrivningar som inte påverkar är -29 tkr. Hela årets likvidflöde m h t till även förändringar i rörelsekapitalet, nyupplång, amorteringar och investeringar är negativt med 789 tkr. Detta beror framförallt på amorteringar av lånen.

Föreningen har beslutat att skriva upp marken. Enligt reglerna för K2 får en uppskrivning göras upp till taxeringsvärdet. Föreningen har skrivit upp marken med 19 200 tkr. Föreningen har även beslutat att flytta 160 869 kr från reservfonden till yttre fond.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	453 200	160 869	53 697	-1 325 251	-75 963	-733 448
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			112 800	-112 800		
Ianspråktagande yttre fond						0
Balanseras i ny räkning				-75 963	75 963	
Omföring ingående reservfond		-160 869	160 869			0
Uppskrivning av mark		19 200 000				19 200 000
Årets resultat					-150 505	-150 505
Belopp vid årets utgång	453 200	19 200 000	327 366	-1 514 014	-150 505	18 316 047

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1052	975	977	982	966
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-151	-76	31	-93	-118
Räntekostnader i förhållande till intäkt	13,89%	5,65%	3,27%	3,22%	2,62%
Soliditet, %	87,0	-27,0	-10,0	-11,0	6,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	562,2	534,0	534,0	534,0	523,6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	92,0	94,3	94,1	93,6	93,2
Sparande per kvm	3,5	23,1	83,2	56,0	39,7
Energikostnader per kvm	236,0	247,1	223,3	201,1	220,0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	1 430	1 918	1 932	1 947	1 090
Skuldsättningsgrad %	13,43	-450,01	-1 019,39	-938,06	1 536,23
Skuldkvot/Räntekänslighet	2,3	3,4	3,4	3,4	1,9
Genomsnittlig skuldränta, %	5,07	1,66	0,00	0,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad, %	223,40	275,57	256,98	240,97	119,72
Underhålls o amoreringsutrymme %	0,57	4,07	14,65	9,82	7,08
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	263	263	263	263	263

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 514 014
Årets resultat	-150 505
	-1 664 519
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	112 800
I ny räkning överföres	-1 777 319
	-1 664 519

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 046 463	974 963
Övriga intäkter		5 730	0
Summa rörelseintäkter		1 052 193	974 963
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-890 056	-805 689
Övriga externa kostnader	3	-58 436	-59 081
Personalkostnader	4	-19 713	-19 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-121 874	-115 664
Summa rörelsekostnader		-1 090 079	-1 000 147
Rörelseresultat		-37 886	-25 184
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		33 526	4 286
Räntekostnader fastighetslån		-146 145	-55 065
Resultat efter finansiella poster		-150 505	-75 963
ÅRETS RESULTAT		-150 505	-75 963

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	20 301 389	1 197 750
Inventarier	7	131 752	157 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		24 498	24 498
		20 457 639	1 379 513
Summa anläggningstillgångar		20 457 639	1 379 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		37 907	37 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 279	21 491
		99 186	58 627
Kassa och bank		530 180	1 319 505
Summa omsättningstillgångar		629 366	1 378 132
SUMMA TILLGÅNGAR		21 087 005	2 757 645

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		453 200	453 200
Reservfond		0	160 869
Uppskrivningsfond		19 200 000	0
Yttre reparationsfond		327 366	53 697
		19 980 566	667 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 514 014	-1 325 252
Årets resultat		-150 505	-75 963
		-1 664 519	-1 401 215
Summa eget kapital		18 316 047	-733 449
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 460 551	3 300 611
Leverantörsskulder		163 376	62 510
Skatteskulder		43 404	41 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	103 627	86 960
		2 770 958	3 491 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 087 005	2 757 645

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 886	-25 184
Årerföring gjorda avskrivningar	121 874	115 664
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	83 988	90 480
Erhållen ränta	33 526	4 286
Erlagd ränta	-146 145	-55 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 631	39 701
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-40 559	5 218
Leverantörsskulder- förändring	100 866	-28 777
Kortfristiga skulder - förändring	19 059	11 239
Kassaflöde från rörelseresultat	79 366	-12 320
Investeringsverksamheten		
Inköp inventarier	0	-48 504
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 504
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-840 060	-25 000
Överförda medel ur yttre reparationsfond	0	-331 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-840 060	-356 250
Årets kassaflöde	-789 325	-377 373
Likvida medel vid årets början	1 319 505	1 696 878
Likvida medel vid årets slut	530 180	1 319 505

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,00%
Fastighetsförbättringar	2,5-10%
Inventarier	10%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Er förening fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 589 kr för varje bostadslägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden redovisas under noten personalkostnader.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	967 564	919 072
Intäkter bredband	49 910	50 220
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	28 269	4 831
Övriga intäkter	720	840
Summa	1 046 463	974 963
Not 2 Driftkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i><u>Fastighetsskötsel</u></i>		
Snöröjning o markunderhåll	0	-1 820
Städning	-45 600	-45 375
Material	-8 384	-7 596
Förbrukningsinventarier	0	-11 979
OVK/Energibesiktning	0	-6 609
Övriga externa kostnader	-19 596	-14 960
Summa	-73 580	-88 339
<i><u>Reparationer</u></i>		
Vattenskador	-105 660	0
Reparation gemensamma lokaler	0	-5 000
Reparation installationer	-19 459	-32 525
Reparation utvändigt	-12 855	-18 250
Summa	-137 974	-55 775
<i><u>Underhåll</u></i>		
Underhåll huskropp utvändigt	-34 600	-331 250
Uttag yttre reparationsfond	0	331 250
Summa	-34 600	0
<i><u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u></i>		
Ei	-33 537	-45 033
Värme	-301 136	-275 257
Vatten o avlopp	-71 530	-105 051
Sophämtning	-72 242	-56 316
Kabel tv, bredband, porttelefon	-90 258	-86 524
Summa	-568 703	-568 181
<i><u>Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt/-avgift</u></i>		
Fastighetsförsäkring	-32 296	-52 381
Fastighetsskatt bostad	-42 903	-41 013
Summa	-75 199	-93 394
Summa driftkostnader	-890 056	-805 689

Not 3 Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-45 623	-45 843
Styrelse o årsmöteskostnader	-1 875	-2 888
Övriga administrationskostnader	-10 938	-10 350
Summa	-58 436	-59 081
Not 4 Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Arbetsgivareavgifter	-4 713	-4 713
Summa	-19 713	-19 713
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning fastighetsförbättringar	-96 361	-96 361
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-25 513	-19 303
Summa	-121 874	-115 664
Not 6 Byggnader o Fastighetsförbättringar		
Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 970 768	2 970 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 970 768	2 970 768
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 773 018	-1 676 657
Årets avskrivningar enligt plan	-96 361	-96 361
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 869 379	-1 773 018
Utgående redovisat värde	1 101 389	1 197 750
Mark	19 200 000	0
Utgående bokfört värde	20 301 389	1 197 750
Taxeringsvärden		
Byggnader	18 400 000	18 400 000
Mark	19 200 000	19 200 000
Summa	37 600 000	37 600 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	262 361	213 857
Årets anskaffning	0	48 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 361	262 361
Ingående avskrivningar enligt plan	-105 096	-85 793
Årets avskrivningar enligt plan	-25 513	-19 303
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-130 609	-105 096
Utgående redovisat värde	131 752	157 265

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kostnad bredband	4 230	4 230
Förutbetald kabel tv	10 518	10 003
Övriga upplupna kostnadet	13 055	7 258
Summa	61 279	21 491

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank			0	320 060
Swedbank	5,05%	2024-02-28	735 551	745 551
Swedbank	4,85%	2024-02-28	725 000	735 000
Swedbank	5,00%	2024-01-28	1 000 000	1 500 000
Summa			2 460 551	3 300 611
Nästa års beräknade amorteringar			20 000	25 000
Lån som omsätts nästa år			2 440 551	3 275 611
Summa kortfristig del av lån			2 460 551	3 300 611
Summa långfristig del av lån			0	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	19 747	11 845
Förutbetalda intäkter	64 167	75 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 713	0
Summa	103 627	86 960

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 370 000	3 370 000
Summa	3 370 000	3 370 000

Sundbyberg 1 / 5 2024



Viktor Sahlström
Ordförande

Mikael Jirhage



Pär Jamshidi



Sundbyberg 4 / 5 2024

Sandra Lantz
Förtroende vald revisor



Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 78,6 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**
Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2023. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

Jag tillstyrker att

- Resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Sundbyberg den 4 / 5 2024

Förtroendevald revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Lantz', written in a cursive style.

Sandra Lantz