

# Årsredovisning

Bostadsrättsförening  
Borgmästaregården 1 i  
Lund  
Org nr: 745000-2287

2023-01-01 – 2023-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Revisionsberättelse  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borgmästaregården i  
Lund får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lunds Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 342 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgmästaren 8, 9 och 10 som föreningen har innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Kakelvägen 8, 8a, 10, 10a, 12 och 12a i Lund.

### Fastigheten

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Styrelseförsäkring, fastighetsförsäkring samt bostadsrättstillägg ingår.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
2 rum och kök	36
3 rum och kök	12
Lokaler	2
Total tomtarea	6 048 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 292 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	87 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	47 725 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 725 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### **Föreningen har ingått följande avtal:**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen Ekonomiska förening	Ekonomisk förvaltning
LAWE's	Städ och fastighetsskötsel
Kraftringen Nät	El och Fjärrvärme
Tele2 Sverige	Kabel-TV och Bredband

#### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 259 kr och inget planerat underhåll.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 263 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 175 tkr (77 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 165 tkr (69 kr/m<sup>2</sup>).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den rekommenderade avsättningen enligt evig sikt.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1991
Byte av fjärrvärmecentral	2012
OVK	2016
Fasader	2017
Balkonger	2017
Fönsterbyten	2017
Två nya fjärrvärmecentraler	2017
Lokaler	2018
Renovering av värmesystem	2018
Underhållsspolning och fräsning	2018
Ventilation	2018
Relining	2020
Markytor	2021
Avloppsspolning	2022
Markytor	2022
OVK	2023

#### Planerat underhåll

	År
Tvättmaskin byte	2024
Torktumlare byte	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madeleine Pennanen	Ordförande	2025
Jeanette Nilsson	Ledamot	2025
Othilia Samuelsson Ljung	Ledamot	2025
Henrik Sjölin	Ledamot	2024
Henrik Ullstad	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catrin af Malmborg	Suppleant	2024
Hanna Stavås	Suppleant	2024
Harald Wallander	Suppleant	2024
Karin Hindfelt	Suppleant	2024
Anna Selstam	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024
Jonas Sjöberg	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julia Lexander	2024

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 978 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

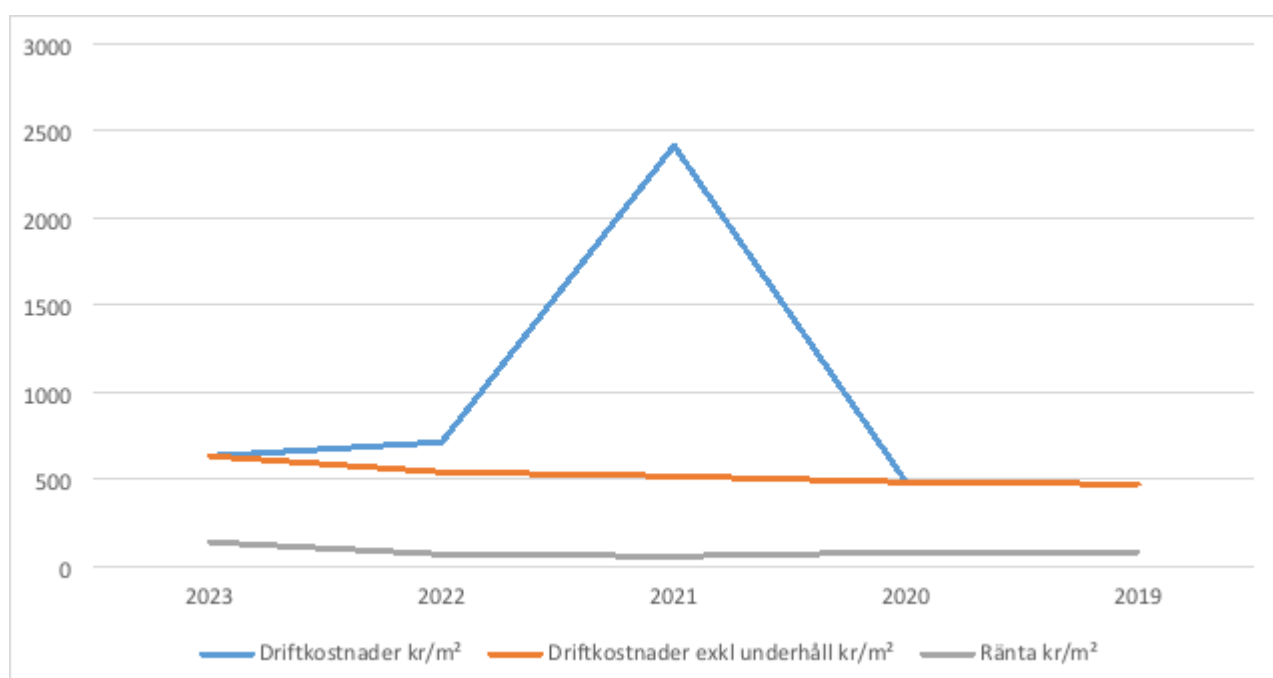


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 359	2 250	2 220	2 199	2 152
Rörelsens intäkter	2 470	2 358	2 336	2 309	2 257
Resultat efter finansiella poster*	-96	-182	-4 255	327	331
Årets resultat	-96	-182	-4 255	327	331
Resultat exkl avskrivningar	342	255	-3 814	718	731
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	177	192	-3 877	655	668
Balansomslutning	14 865	15 268	15 836	16 686	14 015
Årets kassaflöde	24	-132	21	819	300
Soliditet %*	-24	-23	-21	6	4
Likviditet %	24	13	231	18	161
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 013	966	957	948	921
Driftkostnader kr/kvm	624	709	2 415	480	473
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	624	532	510	480	473
Energikostnad kr/kvm*	276	270	274	240	246
Underhållsfond kr/kvm	69	0	0	551	524
Reservering till underhållsfond kr/kvm	69	26	26	26	26
Sparande kr/kvm*	144	284	302	302	307
Ränta kr/kvm	140	63	60	73	74
Skuldsättning kr/kvm*	7 504	7 715	7 786	6 222	5 453
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 788	8 008	8 082	6 458	5 660
Räntekänslighet %*	7,7	8,3	8,4	6,8	6,1

\*obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Uppllysning vid förlust:

Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på avskrivningarna. Exkluderar man avskrivningarna, går föreningen med positivt resultat. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 205		-3 406 334	-181 903
Disposition enl. årsstämmbeslut			-181 903	181 903
Reservering underhållsfond		165 000	-165 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-95 577
<b>Vid årets slut</b>	<b>89 205</b>	<b>165 000</b>	<b>-3 753 237</b>	<b>-95 577</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 588 237
Årets resultat	-95 577
Årets fondreservering enligt stadgarna	-165 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa</b>	<b>-3 848 814</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-3 848 814**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 358 592	2 249 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 995	107 676
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 469 587</b>	<b>2 357 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 483 300	-1 687 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 363	-117 921
Personalkostnader	Not 6	-138 545	-155 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-437 190	-437 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 235 399</b>	<b>-2 398 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 189</b>	<b>-40 421</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 685	9 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-332 451	-150 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-329 766</b>	<b>-141 483</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 577</b>	<b>-181 903</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 577</b>	<b>-181 903</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	13 183 238	13 620 428
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 183 238</b>	<b>13 620 428</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 183 238</b>	<b>13 620 428</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 790
Övriga fordringar		36 312	32 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 093	69 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 405</b>	<b>107 198</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	1 564 248	1 540 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 564 248</b>	<b>1 540 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 681 652</b>	<b>1 647 432</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 864 890</b>	<b>15 267 860</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	89 205	89 205	
Fond för yttre underhåll	165 000	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>254 205</b>	<b>89 205</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 753 237	-3 406 334	
Årets resultat	-95 577	-181 903	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 848 814</b>	<b>-3 588 237</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-3 594 609</b>	<b>-3 499 032</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 555 796	6 066 418
Övriga långfristiga skulder		29 900	28 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 585 696</b>	<b>6 094 868</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 295 170	12 288 300
Leverantörsskulder		219 358	97 002
Skatteskulder		4 841	3 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 435	283 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 873 803</b>	<b>12 672 024</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>14 864 890</b>	<b>15 267 860</b>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-95 577	-181 903
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	437 190	437 190
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>341 613</b>	<b>255 287</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 207	-957
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	194 909	-217 910
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>526 315</b>	<b>36 420</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-502 302	-168 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-502 302</b>	<b>-168 752</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>24 013</b>	<b>-132 332</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 540 235</b>	<b>1 672 567</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 564 248</b>	<b>1 540 235</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	106
Stammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	23
Inre byggnad	Linjär	106
El	Linjär	33
Fasad	Linjär	40
Balkonger	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Styr och övervakning	Linjär	15
Yttertak	Linjär	Avskriven
Värmesystem	Linjär	25
Undercentral	Linjär	20
Allmänna ytor	Linjär	53
Gym	Linjär	Avskriven
Maskiner	Linjär	Avskriven

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 241 924	2 135 076
Hyror, lokaler	106 300	102 900
Hyror, övriga	19 800	19 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 832	-5 832
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-3 600	-2 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 358 592</b>	<b>2 249 944</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	78 912	78 912
Övriga ersättningar	31 849	13 236
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Övriga rörelseintäkter	240	15 529
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>110 995</b>	<b>107 676</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-421 088
Reparationer	-258 659	-169 999
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 522	-78 162
Försäkringspremier	-33 132	-29 156
Kabel- och digital-TV	-84 707	-83 894
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 382	-4 978
Serviceavtal	-61 589	0
Obligatoriska besiktningar	-13 325	-13 316
Bevakningskostnader	-3 285	-1 571
Snö- och halkbekämpning	-31 927	-42 044
Förbrukningsinventarier	-7 496	-16 052
Fordons- och maskinkostnader	-525	0
Vatten	-131 054	-102 088
Fastighetsel	-50 631	-67 920
Uppvärmning	-474 448	-471 432
Sophantering och återvinning	-76 816	-46 673
Förvaltningsarvode drift	-169 802	-139 226
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 483 300</b>	<b>-1 687 598</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-60 638	-59 340
Lokalkostnader	-1 444	0
IT-kostnader	-2 500	-3 928
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-71 258	-13 598
Kreditupplysningar	-3 292	-5 253
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 538	-17 612
Representation	-140	0
Kontorsmateriel	-320	0
Telefon och porto	-1 725	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-180	0
Bankkostnader	-7 080	-2 900
Övriga externa kostnader	0	-4 039
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-176 363</b>	<b>-117 921</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-74 300	-70 995
Sammanträdesarvoden	-27 600	-39 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-8 000
Sociala kostnader	-32 645	-37 136
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-138 545</b>	<b>-155 331</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-437 190	-437 190
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-437 190</b>	<b>-437 190</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 513	9 055
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	524	351
Övriga ränteintäkter	648	33
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 685</b>	<b>9 440</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-332 451	-150 672
Övriga räntekostnader	0	-250
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-332 451</b>	<b>-150 922</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	19 940 093	19 940 093
Mark	73 000	73 000
	<b>20 013 093</b>	<b>20 013 093</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>20 013 093</b>	<b>20 013 093</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-6 392 665	-5 955 475
	<b>-6 392 665</b>	<b>-5 955 475</b>

**Årets avskrivningar**

## Årets avskrivning byggnader

	-437 190	-437 190
	<b>-437 190</b>	<b>-437 190</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-6 829 855</b>	<b>-6 392 665</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 183 238</b>	<b>13 620 428</b>

**Varav**

Byggnader	13 110 238	13 547 428
Mark	73 000	73 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	525 000	525 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>47 725 000</b>	<b>47 725 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>23 601 000</i>	<i>23 601 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 124 000</i>	<i>24 124 000</i>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 663	33 132
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 097	14 835
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 214	185
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	21 166
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>81 093</b>	<b>69 318</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	0	12 569
Transaktionskonto	1 564 248	1 527 666
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 564 248</b>	<b>1 540 235</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 850 966	18 354 718
Lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår	-6 066 418	-12 119 548
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-228 752	-168 752
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 555 796</b>	<b>6 066 418</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,53%	2023-02-28	2 848 000	-2 848 000	0	0
SEB	1,10%	2023-06-28	3 670 300	-3 615 924	54 376	0
SEB	1,10%	2023-11-28	5 770 000	-5 375 000	395 000	0
SEB	1,10%	2024-12-28	6 066 418	0	0	6 066 418
SBAB	4,32%	2025-11-17	0	5 375 000	0	5 375 000
SBAB	4,50%	2026-03-17	0	2 848 000	0	2 848 000
SBAB	4,47%	2026-07-14	0	3 615 924	54 376	3 561 548
<b>Summa</b>			<b>18 354 718</b>	<b>0</b>	<b>503 752</b>	<b>17 850 966</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har en löpande amortering om 228 752 kr, därför skall den delen anses som kortfristig skuld. Under nästkommande räkenskapsår har föreningen ett lån som förfaller om totalt 6 066 418 kr varför även det skall anses som en kortfristig skuld. Resterande del av skulden förfaller mer än ett år efter utgången av 2023 års räkenskapsår, varför den skall anses som långfristig skuld.



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	21 655	833
Upplupna driftskostnader	2 225	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 250	0
Upplupna elkostnader	3 072	5 796
Upplupna vattenavgifter	20 329	0
Upplupna värmekostnader	73 979	69 438
Upplupna kostnader för renhållning	6 573	4 751
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna styrelsearvoden	2 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 907	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 196	191 390
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>354 435</b>	<b>283 457</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	18 566 300	18 566 300

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Madeleine Pennanen

---

Jeanette Nilsson

---

Othilia Samuelsson Ljung

---

Henrik Sjölin

---

Henrik Ullstad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2024-

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad Revisor  
Faktor AB

---

Jonas Sjöberg  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund

Org.nr 745000-2287

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund 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 och kassaflöde 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund 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.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# Bostadsrättsförening Borgmästaregården 1 i Lund

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsförening Borgmästaregården 1 i Lund i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

