



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Eken nr 19





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eken nr 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

|                                   |            |                       |
|-----------------------------------|------------|-----------------------|
| Anna Frida Margaretha Söderbäck   | Ordförande | Ordf sedan 2020-04-07 |
| Erik Georg Westerberg             | Ordförande | Avgick 2020-04-07     |
| Ulla Anne-Christine Tina Glans    | Ledamot    |                       |
| Carl-Olof Matti Shevchenko Sandin | Ledamot    |                       |
| Rajendra Joakim Wiberg            | Ledamot    | Avgick 2020-12-03     |
| Eva Marie Möller                  | Suppleant  |                       |

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulla Anne-Christine Tina Glans, Eva Marie Möller, Carl-Olof Matti Shevchenko Sandin och Anna Frida Margaretha Söderbäck.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                  |                  |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
| Carina Toresson  | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
| Camilla Lindstaf | Suppleant Extern | Toresson Revision AB |

### Valberedning

Viktor Arvidsson  
Susanne Sakari

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-26. Extra stämma med anledning av val av nya styrelseledamöter.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Kopparsticket 4      | 1945    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

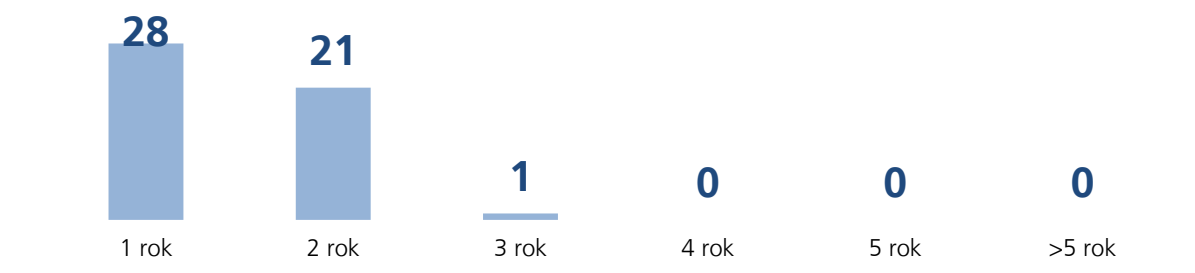
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 812 m<sup>2</sup>, varav 2 520 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 292 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta                | Löptid     |
|------------------------|--------------------|------------|
| Bilskola               | 104 m <sup>2</sup> | 2023-03-31 |
| Golvfirma              | 44 m <sup>2</sup>  | 2022-09-30 |
| Arkitektbyrå           | 64 m <sup>2</sup>  | 2023-04-30 |
| Rörfirma               | 45 m <sup>2</sup>  | 2022-08-31 |
| IT                     | 35 m <sup>2</sup>  | 2022-02-28 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.



| <b>Gemensamhetsutrymmen</b> | <b>Kommentar</b>                         |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Tvättstuga                  | 3 TM, 2 TT, 1 Torkrum, 1 Mangel          |
| Föreningslokal/Gillestuga   |                                          |
| Bastu                       | I anslutning till gillestugan            |
| Cykelrum                    |                                          |
| Hobbyrum                    | Kan bokas via kontakt med styrelsen      |
| Källarförråd                | Syltförråd (färre än antalet lägenheter) |
| Vindsförråd                 |                                          |
| Gym på vinden               |                                          |

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| <b>Utfört underhåll</b>                                                                                                                                                         | <b>År</b> |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Lagning/målning del av fasaden                                                                                                                                                  | 2020      |                                    |
| Renovering/isolering av gymmet på vinden                                                                                                                                        | 2020      |                                    |
| Utbyte av tvättmaskin i tvättstugan                                                                                                                                             | 2020      |                                    |
| Uppdaterat brandsäkerheten med bland annat renovering av rökgaslucka. Samtliga lägenheter har försetts med nya brandvarnare och gemensamma utrymmen har fått nya brandsläckare. | 2020      |                                    |
| Omfattande renovering av hyreslokal i samband med ny hyresgäst (bilskolan)                                                                                                      | 2018      |                                    |
| Renovering av en hyreslokal i samband med ny hyresgäst (Arkitektbyrå)                                                                                                           | 2017      |                                    |
| Balkongdörrar våning 1-6 renoverades                                                                                                                                            | 2014      |                                    |
| Elstigarna byttes och nya mätartavlor för 3-fas med jordfelsbrytare installerades i samtliga lägenheter                                                                         | 2010      |                                    |
| Stamrenovering utförd enligt Dakki-metoden                                                                                                                                      | 2005      |                                    |
| Nytt tak                                                                                                                                                                        | 2001      |                                    |
| <b>Planerat underhåll</b>                                                                                                                                                       | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>                   |
| Stamspolning                                                                                                                                                                    | 2021      | Våren 2021                         |
| OVK-åtgärder                                                                                                                                                                    | 2021      | Våren 2021                         |
| Renovering fasad/balkonger/fönster                                                                                                                                              | 2021-2022 | Våren 2021                         |
| Målning trapphus                                                                                                                                                                | 2022      | Ej helt beslutat beror på skick då |

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>          | <b>Leverantör</b>                   |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning   | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

## Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi. De lokaler som föreningen hyr ut ger goda intäkter. Trots detta valde styrelsen att höja årsavgifterna med 5% from 2021-01-01 för att säkerställa medel för framtida underhåll.

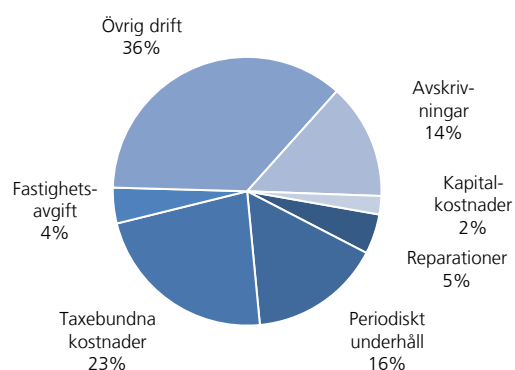
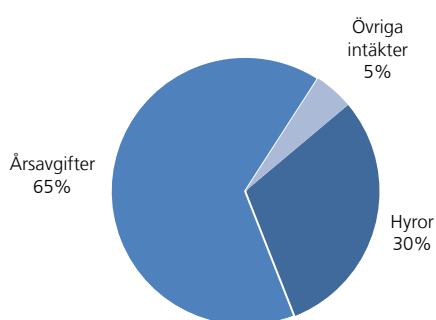
Föreningen är lågt belånad. Under året har styrelsen sett över samtliga lån i föreningen för att sprida ut förfallodagar samt sett till att löpande amortering görs på samtliga lån.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 046 450</b> | <b>1 033 830</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 762 093        | 1 742 087        |
| Finansiella intäkter                     | 25               | 65               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 168 598          |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                | 220 127          |
|                                          | <b>1 762 118</b> | <b>2 130 877</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 812 016        | 1 302 665        |
| Finansiella kostnader                    | 47 667           | 55 411           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 9 934            | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 52 953           | 760 181          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 41 796           | 0                |
|                                          | <b>1 964 366</b> | <b>2 118 257</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>844 202</b>   | <b>1 046 450</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-202 248</b>  | <b>12 620</b>    |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har ett putssläpp i fasaden lagats. Under 2021 kommer en utredning kring en hel fasadrenovering påbörjas.

- Gymmet på vinden har renoverats och nya träningsredskap har köpts in.

- Brandsäkerheten i huset har setts över med bland annat renovering av rökluckan. Samtliga lägenheter har försetts med nya brandvarnare och gemensamma utrymmen har fått nya brandsläckare.

- En tvättmaskin i tvättstugan har bytt ut till en ny.

- På grund av Covid-19 fick det planerade arbetet med föreningens OVK-åtgärder skjutas upp. Under våren 2021 startar arbetet på nytt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 408   | 408   | 408   | 408   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 1 011 | 1 030 | 1 299 | 1 140 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 13    | 18    | 20    | 15    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 131   | 130   | 136   | 129   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 19    | 19    | 18    | 15    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 17    | 20    | 17    | 14    |
| Soliditet (%)                            | 56    | 57    | 54    | 55    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -399  | 83    | 180   | 24    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 763 | 1 749 | 1 663 | 1 547 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 520 m<sup>2</sup> bostäder och 292 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 463 869                    | 0                        | 0                                                                      | 463 869                    |
| Upplåtelseavgifter             | 3 671 300                  | 0                        | 0                                                                      | 3 671 300                  |
| Fond för yttre underhåll       | 486 483                    | 176 079                  | 0                                                                      | 310 404                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>4 621 652</b>           | <b>176 079</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>4 445 573</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 115 548                    | -176 079                 | 82 955                                                                 | 208 672                    |
| Årets resultat                 | -398 687                   | -398 687                 | -82 955                                                                | 82 955                     |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-283 139</b>            | <b>-574 766</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>291 627</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>4 338 513</b>           | <b>-398 687</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>4 737 200</b>           |



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| årets resultat                                                     | -398 687        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 291 627         |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -176 079        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-283 139</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

|               |
|---------------|
| 342 545       |
| <b>59 406</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 1 762 729        | 1 748 687        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | -636             | -6 600           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>1 762 093</b> | <b>1 742 087</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 454 066        | -1 052 035        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -239 805          | -189 521          |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -118 145          | -61 110           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -301 122          | -301 122          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-2 113 138</b> | <b>-1 603 787</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**-351 045**      **138 300**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 25             | 65             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -47 667        | -55 411        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-47 642</b> | <b>-55 346</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-398 687**      **82 955**

### ÅRETS RESULTAT

**-398 687**      **82 955**

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |        | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 6 064 617        | 6 292 834        |
| Inventarier                                   | Not 9  | 759 085          | 831 990          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>6 823 702</b> | <b>7 124 824</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>6 823 702</b> | <b>7 124 824</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                  |                  |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |        | 6 213            | 2                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10 | 845 615          | 1 048 206        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 11 | 72 634           | 68 568           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>924 462</b>   | <b>1 116 776</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>924 462</b>   | <b>1 116 776</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>7 748 164</b> | <b>8 241 600</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                  |                  |
| Medlemsinsatser                                |           | 4 135 169        | 4 135 169        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 486 483          | 310 404          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>4 621 652</b> | <b>4 445 573</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                  |                  |
| Balanserat resultat                            |           | 115 548          | 208 672          |
| Årets resultat                                 |           | -398 687         | 82 955           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-283 139</b>  | <b>291 627</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>4 338 513</b> | <b>4 737 200</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 2 419 572        | 0                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>2 419 572</b> | <b>0</b>         |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 423 864          | 2 896 389        |
| Leverantörsskulder                             |           | 69 016           | 177 302          |
| Skatteskulder                                  |           | 882              | 0                |
| Övriga skulder                                 |           | 110 812          | 117 051          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 385 505          | 313 659          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>990 079</b>   | <b>3 504 400</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>7 748 164</b> | <b>8 241 600</b> |



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K3).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Avskrivningar      | 2020         | 2019         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Stomme och grund   | 100 år       | 100 år       |
| Stomkomplett. för. | 25 år        | 25 år        |
| Inventarier        | 20 och 25 år | 20 och 25 år |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 147 144        | 1 147 144        |
| Hyror lokaler momspliktiga | 531 014          | 526 025          |
| Bredbandsintäkter          | 73 500           | 73 500           |
| Avgift andrahandsuthyrning | 11 048           | 2 000            |
| Öresutjämning              | 23               | 18               |
|                            | <b>1 762 729</b> | <b>1 748 687</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                            | 2020        | 2019          |
|----------------------------|-------------|---------------|
| Fakturerade kostnader moms | 4 964       | 0             |
| Övriga intäkter            | -5 600      | -6 600        |
|                            | <b>-636</b> | <b>-6 600</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 2 874            | 16 079           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 3 897            | 0                |
|              | Städning entreprenad                   | 42 058           | 41 030           |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 955              | 0                |
|              | Hissbesiktning                         | 0                | 7 819            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0                | 10 845           |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 459              | 3 705            |
|              | Gård                                   | 0                | 1 839            |
|              | Serviceavtal                           | 3 097            | 2 958            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 058            | 1 323            |
|              | Brandskydd                             | 117 983          | 0                |
|              |                                        | <b>172 380</b>   | <b>85 599</b>    |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Lokaler                                | 0                | 18 757           |
|              | Tvättstuga                             | 9 364            | 10 870           |
|              | Entré/trapphus                         | 563              | 0                |
|              | Lås                                    | 60               | 0                |
|              | VVS                                    | 0                | 4 444            |
|              | Ventilation                            | 41 095           | 63 611           |
|              | Elinstallationer                       | 28 714           | 0                |
|              | Hiss                                   | 15 643           | 25 266           |
|              | Tak                                    | 3 869            | 725              |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 5 552            | 6 665            |
|              |                                        | <b>104 860</b>   | <b>130 337</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Lokaler                                | 12 499           | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 46 975           | 0                |
|              | Tvättstuga                             | 65 435           | 0                |
|              | Fasad                                  | 217 636          | 0                |
|              |                                        | <b>342 545</b>   | <b>0</b>         |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 37 868           | 50 237           |
|              | Värme                                  | 367 298          | 364 605          |
|              | Vatten                                 | 53 901           | 52 901           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 12 884           | 12 992           |
|              | Grovsopor                              | 17 916           | 10 612           |
|              |                                        | <b>489 868</b>   | <b>491 347</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 96 022           | 86 776           |
|              | Kabel-TV                               | 0                | 9 743            |
|              | Bredband                               | 156 010          | 158 452          |
|              |                                        | <b>252 032</b>   | <b>254 971</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>92 380</b>    | <b>89 780</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 454 066</b> | <b>1 052 035</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                | 918            | 0              |
|              | Tele- och datakommunikation     | 6 142          | 7 334          |
|              | Juridiska åtgärder              | 21 955         | 7 500          |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 2 700          | 4 675          |
|              | Hysesförluster                  | 1 578          | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 14 809         | 14 652         |
|              | Föreningskostnader              | 429            | 1 367          |
|              | Styrelseomkostnader             | 783            | 0              |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 3 722          | 3 113          |
|              | Studieverksamhet                | 4 896          | 0              |
|              | Förvaltningsarvode              | 143 760        | 131 031        |
|              | Administration                  | 7 791          | 3 656          |
|              | Korttidsinventarier             | 8 257          | 0              |
|              | Konsultarvode                   | 21 727         | 15 874         |
|              | Tidningar facklitteratur        | 337            | 318            |
|              |                                 | <b>239 805</b> | <b>189 521</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|--------------|------------------------------------------|----------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 90 870         | 46 500        |
|              | Sociala kostnader                        | 27 275         | 14 610        |
|              |                                          | <b>118 145</b> | <b>61 110</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
|              | Stomme och grund K3           | 172 870        | 172 870        |
|              | Stomkomplettering förening K3 | 55 347         | 55 347         |
|              | Inventarier                   | 72 905         | 72 905         |
|              |                               | <b>301 122</b> | <b>301 122</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 6 896 912         | 6 896 912         |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>6 896 912</b>  | <b>6 896 912</b>  |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -604 078          | -375 861          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -228 217          | -228 217          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-832 296</b>   | <b>-604 078</b>   |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>6 064 617</b>  | <b>6 292 834</b>  |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 500 000           | 500 000           |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 26 121 000        | 26 121 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 32 572 000        | 32 572 000        |
|               |                                                | <b>58 693 000</b> | <b>58 693 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 56 600 000        | 56 600 000        |
|               | Lokaler                                        | 2 093 000         | 2 093 000         |
|               |                                                | <b>58 693 000</b> | <b>58 693 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 1 772 005         | 1 772 005         |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>1 772 005</b>  | <b>1 772 005</b>  |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -940 015          | -867 110          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -72 905           | -72 905           |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-1 012 920</b> | <b>-940 015</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>759 085</b>    | <b>831 990</b>    |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 38                | 38                |
|               | Skattefordran                                  | 0                 | 1 718             |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 844 202           | 1 046 450         |
|               | Fordringar kreditfakturor                      | 1 375             | 0                 |
|               |                                                | <b>845 615</b>    | <b>1 048 206</b>  |

| <b>Not 11</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Försäkring                                              | 33 054            | 29 913            |
|               | Bredband                                                | 39 206            | 38 392            |
|               | Tidningar Facklitteratur                                | 374               | 263               |
|               |                                                         | <b>72 634</b>     | <b>68 568</b>     |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 310 404           | 134 325           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 176 079           | 176 079           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>486 483</b>    | <b>310 404</b>    |

| <b>Not 13</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Handelsbanken                                  | 1,110 %                         | 548 390                      | 561 294                      | 2024-12-01                       |
|               | Handelsbanken                                  | 1,300 %                         | 1 095 875                    | 1 100 000                    | 2025-09-30                       |
|               | Handelsbanken                                  | 1,070 %                         | 470 000                      | 482 000                      | 2023-12-01                       |
|               | Handelsbanken                                  | 1,060 %                         | 354 171                      | 358 095                      | 2022-09-30                       |
|               | Handelsbanken                                  | 1,250 %                         | 375 000                      | 395 000                      | 2021-01-07                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>2 843 436</b>             | <b>2 896 389</b>             |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -423 864                     | -2 896 389                   |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>2 419 572</b>             | <b>0</b>                     |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 499 116 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| <b>Not 14</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 3 690 500         | 3 690 500         |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | El                                                  | 3 778             | 3 691             |
|               | Värme                                               | 49 459            | 46 643            |
|               | Vatten                                              | 13 522            | 15 091            |
|               | Sophämtning                                         | 3 238             | 3 000             |
|               | Extern revisor                                      | 14 250            | 14 250            |
|               | Arvoden                                             | 89 990            | 46 500            |
|               | Sociala avgifter                                    | 28 275            | 14 610            |
|               | Ränta                                               | 3 588             | 5 095             |
|               | Avgifter och hyror                                  | 177 004           | 164 779           |
|               | Tvättstuga                                          | 2 400             | 0                 |
|               |                                                     | <b>385 505</b>    | <b>313 659</b>    |

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat om att påbörja projektet gällande renovering av fasad/fönster/balkonger under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

JOHANNESHOV den 14 / 4 2021



Anna Frida Margaretha Söderbäck  
Ordförande



Carl-Olof Matti Shevchenko Sandin  
Ledamot

Ulla Anne-Christine Tina Glans  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2021



Carina Toresson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken  
nr 19, org.nr 702000-4482.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken  
nr 19 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-  
berättelsen 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 god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen  
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den  
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste 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 Eken  
nr 19 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet  
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 23 april 2021



Carina Toresson



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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