

# 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.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### 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 om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergaparken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. 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 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

##### Styrelsen

Kaj Tommy Sundberg	Ordförande
Ulf Håkan Dahlberg	Ledamot
Helena Birgitta Nord	Ledamot
Anne Helene Staff	Ledamot
Pär August Sundgren	Ledamot
Roland Lennart Sveglar	Ledamot

Ivar Jan-Christer Nyström	Suppleant
---------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anders Slättås	Ordinarie Extern	J A Revision KB
----------------	------------------	-----------------

## Valberedning

Siv Pettersson  
Marcos Roman

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkrings AB.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1990 och består av 6 flerbostadshus.

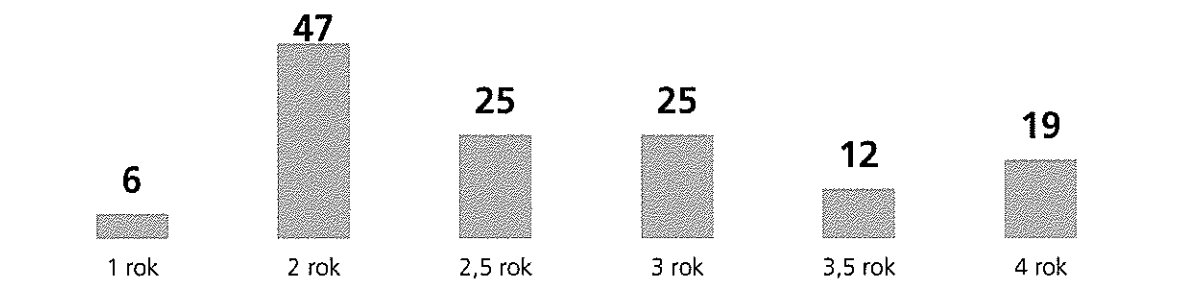
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 834 m<sup>2</sup>, varav 10 414 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 420 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor  
Kontor/styrelserum  
Förråd/Cykelrum

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av gavlar mot norr på samtliga garage	2019 - 2020	Påbörjat arbete 2019 med byte av gavlar mot norr på garagen.
Utbyte av 1 stor tvättmaskin	2019	Utbyte av den stora tvättmaskinen i tvättstuga nr 12.
Brandskydd	2019 - 2020	Samtliga brandvarnare i portarna utbytta ht-2019.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entréplan samtliga portar skall renoveras	2020	
Utbyte av armaturer i samtliga trapphus	2020	
Ommålning i samtliga trapphus	2020	
Hissbyte	2020	
Byte av ytterdörrar	2021	Ytterdörrar trä till 16 st lägenheter.
Ommålning samtliga garage	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

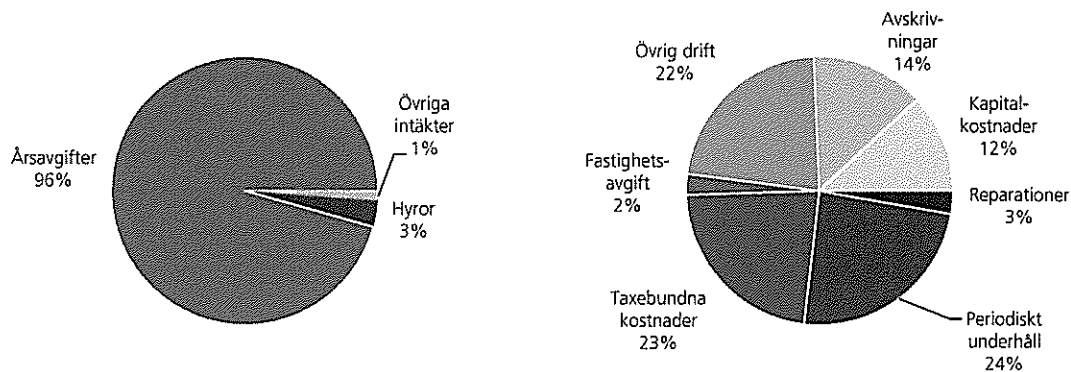
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	W Fastighetsservice Roslagen AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Bredband	B2 Bredband
El	Öresundskraft
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 510 522</b>	<b>4 425 375</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 891 248	7 816 914
Finansiella intäkter	10 915	11 510
Ökning av kortfristiga skulder	1 967 783	112 846
	<b>9 869 946</b>	<b>7 941 270</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 711 632	4 970 345
Finansiella kostnader	1 075 406	1 174 407
Ökning av materiella anläggningstillgångar	79 924	0
Ökning av kortfristiga fordringar	271 901	43 372
Minskning av långfristiga skulder	585 000	668 000
	<b>8 723 863</b>	<b>6 856 124</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 656 604</b>	<b>5 510 522</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 146 083</b>	<b>1 085 146</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 1 377 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

- Stora tvättmaskinen i tvättstuga nr 12 är utbytt.
- Tempgivare installerade i stort sett i samtliga lägenheter, ett fåtal återstår.
- Södra garagegavlarna har fått nya träpaneler, arbetet beräknas vara klart våren 2020.
- Översyn av hela brandskyddet. Vartannat våningsplan i samtliga portar har fått brandsläckare. Samtliga rökluckor moderniseras. Föreningen har påbörjat systematiskt brandskyddsarbete med regelbundna ronder i fastigheten.
- Installation av ett modernt passersystem påbörjades hösten 2019 och färdigställs våren 2020.
- Planering av byte av samtliga hissar påbörjades hösten 2019.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 134 st  
Överlåtelse under året: 17 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 170  
Tillkommande medlemmar: 22  
Avgående medlemmar: 24  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 168

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	725	725	726	747
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 495	7 551	7 615	7 711
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	42	40	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	58	67	63	66
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	58	61	53	45
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	99	108	154	147
Soliditet (%)	21	22	22	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 129	442	558	-402
Nettoomsättning (tkr)	7 811	7 814	7 852	8 057

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 414 m<sup>2</sup> bostäder och 420 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 100 673	0	0	20 100 673
Fond för yttre underhåll	2 616 222	830 000	-874 932	2 661 154
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>22 716 895</b>	<b>830 000</b>	<b>-874 932</b>	<b>22 761 827</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	250 491	-830 000	1 316 716	-236 225
Årets resultat	-1 128 761	-1 128 761	-441 784	441 784
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-878 270</b>	<b>-1 958 761</b>	<b>874 932</b>	<b>205 559</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 838 625</b>	<b>-1 128 761</b>	<b>0</b>	<b>22 967 386</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 128 761
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 080 491
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-830 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-878 270</b>

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

2 176 296  
**1 298 026**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 811 491	7 813 681
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 757	3 233
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 891 248</b>	<b>7 816 914</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 154 298	-4 478 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 345	-373 960
Personalkostnader	Not 6	-146 989	-117 788
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 243 886	-1 241 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 955 518</b>	<b>-6 212 233</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-64 270</b>	<b>1 604 681</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 915	11 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 406	-1 174 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 064 491</b>	<b>-1 162 897</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 128 761</b>	<b>441 784</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 128 761</b>	<b>441 784</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	95 579 735	96 760 748
Inventarier	Not 9	199 676	182 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 779 410</b>	<b>96 943 373</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>95 779 410</b>	<b>96 943 373</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		48 977	15 546
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 811 934	2 453 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	347 935	334 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 208 846</b>	<b>2 803 266</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 114 642	3 102 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 114 642</b>	<b>3 102 238</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 323 487</b>	<b>5 905 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 102 898</b>	<b>102 848 876</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 616 222	2 661 154
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 716 895</b>	<b>22 761 827</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		250 491	-236 225
Årets resultat		-1 128 761	441 784
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-878 270</b>	<b>205 559</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 838 625</b>	<b>22 967 386</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	51 305 000	77 967 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 305 000</b>	<b>77 967 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 745 000	668 000
Leverantörsskulder		2 172 292	242 534
Skatteskulder		39 583	6 893
Övriga skulder		172 460	176 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	829 938	820 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 959 273</b>	<b>1 914 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 102 898</b>	<b>102 848 876</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 (K2).

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	7 554 470	7 550 562
Hyror parkering	105 688	102 151
Hyror garage	146 677	148 350
Överlåtelse/pantsättning	0	8 064
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	4 550
Öresutjämning	6	4
	<b>7 811 491</b>	<b>7 813 681</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	79 757	3 233
	<b>79 757</b>	<b>3 233</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	187 020	187 020
	Fastighetsskötsel beställning	108 432	75 453
	Fastighetsskötsel gård beställning	93 422	102 867
	Snöröjning/sandning	24 780	0
	Städning entreprenad	209 048	202 561
	Städning enligt beställning	20 213	1 576
	Mattvätt/Hyrmattor	53 043	48 596
	Hissbesiktning	7 526	7 241
	Bevakning	3 954	3 814
	Garage	2 063	3 263
	Gård	18 414	3 467
	Serviceavtal	46 278	19 315
	Förbrukningsmateriel	10 316	17 085
	Teleport/hissanläggning	1 950	1 950
	Störningsjour och larm	21 043	3 688
	Brandskydd	144 751	525
	Fordon	30 427	1 677
		<b>982 680</b>	<b>680 097</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	94 624	34 493
	Entré/trapphus	4 250	0
	Lås	8 490	0
	VVS	33 250	41 321
	Värmeanläggning/undercentral	39 304	0
	Ventilation	0	8 875
	Elinstallationer	3 563	12 307
	Bredband	1 325	0
	Hiss	30 183	4 695
	Tak	11 238	74 051
	Fasad	0	1 728
	Fönster	1 050	0
	Mark/gård/utemiljö	13 513	16 335
	Garage/parkering	0	24 344
	Skador/klotter/skadegörelse	4 906	6 076
	Vattenskada	525	0
		<b>246 221</b>	<b>224 225</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	73 656	0
	Tvättstuga	0	54 000
	Entré/trapphus	6 469	16 400
	Lås	70 553	0
	Värmeanläggning	0	174 138
	Ventilation	12 225	0
	Tele-TV/kabel-TV/porttelefon	393 750	0
	Hiss	1 593 750	0
	Balkonger/altaner	25 893	0
	Mark/gård/utemiljö	0	630 395
		<b>2 176 296</b>	<b>874 933</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	531 956	457 492
	Värme	630 451	722 770
	Vatten	630 229	656 720
	Sophämtning/renhållning	231 860	219 762
	Grovsopor	24 634	22 463
		<b>2 049 130</b>	<b>2 079 207</b>

<b>Not 4</b>	<b>FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	273 196	260 829
	Bredband	201 347	166 569
		<b>474 543</b>	<b>427 398</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>225 428</b>	<b>192 738</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 154 298</b>	<b>4 478 597</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 025	188
	Tele- och datakommunikation	12 946	10 335
	Juridiska åtgärder	112 234	49 782
	Inkassering avgift/hyra	6 375	8 075
	Revisionsarvode extern revisor	20 875	19 250
	Föreningskostnader	21 420	9 750
	Styrelseomkostnader	2 716	5 874
	Fritids- och trivselkostnader	1 912	5 250
	Förvaltningsarvode	142 012	140 012
	Förvaltningsarvoden övriga	34 114	25 006
	Administration	6 711	7 330
	Korttidsinventarier	15 136	9 094
	Konsultarvode	24 248	75 553
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 170	8 010
		<b>410 345</b>	<b>373 960</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	122 700	80 893
	Löner	0	13 800
	Sociala kostnader	24 289	23 095
		<b>146 989</b>	<b>117 788</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	1 137 974	1 137 974
	Markanläggning	43 039	43 039
	Inventarier	62 873	60 875
		<b>1 243 886</b>	<b>1 241 888</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	118 134 639	118 134 639
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>118 134 639</b>	<b>118 134 639</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 373 891	-20 192 878
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 181 013	-1 181 013
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-22 554 904</b>	<b>-21 373 891</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>95 579 735</b>	<b>96 760 748</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 875 000	3 875 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	107 147 000	81 656 000
	Taxeringsvärde mark	45 944 000	26 702 000
		<b>153 091 000</b>	<b>108 358 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	149 000 000	107 000 000
	Lokaler	4 091 000	1 358 000
		<b>153 091 000</b>	<b>108 358 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 933 073	1 933 073
	Nyanskaffningar	79 924	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 012 997</b>	<b>1 933 073</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 750 448	-1 689 573
	Årets avskrivningar enligt plan	-62 873	-60 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 813 321</b>	<b>-1 750 448</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>199 676</b>	<b>182 625</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	55 223	41 231
	Klientmedel hos SBC	3 541 963	2 408 284
	Fordringar	214 748	3 706
		<b>3 811 934</b>	<b>2 453 221</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Försäkring	236 172	224 945
	Tv/Bredband	43 977	43 277
	Förvaltningsarvode	36 603	35 503
	Bostadsrätterna	8 330	8 170
	Förvaltningsarvode övriga	7 019	7 019
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 834	15 585
		<b>347 935</b>	<b>334 499</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	2 661 154	1 992 254
	Reservering enligt stadgar	830 000	660 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-874 932	-491 100
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 616 222</b>	<b>2 661 154</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB	0,770 %	25 828 000	0	2022-12-28
SBAB	1,290 %	25 813 000	26 149 000	2021-01-21
Nordea	0,860 %	26 409 000	26 409 000	2020-02-12
SBAB	2,040 %	0	26 077 000	2019-12-13
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>78 050 000</b>	<b>78 635 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 745 000	-668 000	
		<b>51 305 000</b>	<b>77 967 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 370 000 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 351 000	103 351 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	51 999	41 466
	Värme	97 927	110 977
	Ränta	40 304	30 913
	Avgifter och hyror	639 708	637 099
		<b>829 938</b>	<b>820 455</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Hissbyten startade i januari och beräknas vara klart i april-maj 2020.
- Planering av utbyte av ytterdörrar (16 st trädörrar) skall påbörjas hösten 2020.
- Påbörja planering av laddstolpar.

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 har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

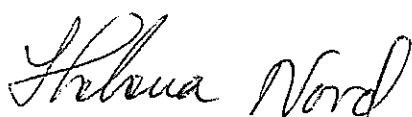
ÅKERSBERGA den 17/6 2020



Kaj Tommy Sundberg  
Ordförande



Ulf Håkan Dahlberg  
Ledamot



Helena Birgitta Nord  
Ledamot



Anne Helene Staff  
Ledamot

Pär August Sundgren  
Ledamot



Roland Lennart Sveglar  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/7 2020



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 1  
Org.nr 716420-2058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

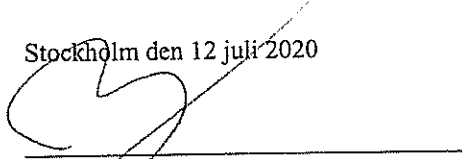
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 12 juli 2020

  
\_\_\_\_\_  
Anders Slätås  
Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	7 561 000	7 554 470	7 561 000
Hyror parkering	105 000	105 688	104 000
Hyror garage	148 000	146 677	148 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 650	0
Öresutjämning	0	6	0
Övriga intäkter	0	79 757	0
	<b>7 814 000</b>	<b>7 891 248</b>	<b>7 813 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-191 000	-187 020	-191 000
Fastighetsskötsel beställning	-80 000	-108 432	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-100 000	-93 422	-150 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-24 780	-25 000
Städning entreprenad	-213 000	-209 048	-207 000
Städning enligt beställning	-20 000	-20 213	0
Mattvätt/Hyrmattor	-46 000	-53 043	-54 000
Hissbesiktning	-8 000	-7 526	-7 500
Bevakning	-10 000	-3 954	-4 000
Garage	-4 000	-2 063	-4 000
Gård	-25 000	-18 414	-20 000
Serviceavtal	-47 000	-46 278	-20 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-10 316	-10 000
Teleport/hissanläggning	2 000	-1 950	-2 000
Störningsjour och larm	-6 000	-21 043	-4 000
Brandskydd	-50 000	-144 751	0
Fordon	0	-30 427	0
	<b>-843 000</b>	<b>-982 680</b>	<b>-728 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-250 000	0	-200 000
Tvättstuga	0	-94 624	0
Entré/trapphus	0	-4 250	0
Lås	0	-8 490	0
VVS	0	-33 250	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-39 304	0
Elinstallationer	0	-3 563	0
Bredband	0	-1 325	0
Hiss	0	-30 183	0
Tak	0	-11 238	0
Fönster	0	-1 050	0
Mark/gård/utemiljö	0	-13 513	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 906	0
Vattenskada	0	-525	0
	<b>-250 000</b>	<b>-246 221</b>	<b>-200 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-73 656	0
Entré/trapphus	-150 000	-6 469	0
Lås	0	-70 553	-600 000
Ventilation	-150 000	-12 225	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-393 750	0
Hiss	0	-1 593 750	0
Balkonger/altaner	0	-25 893	0
Garage/parkering	-180 000	0	0
	<b>-480 000</b>	<b>-2 176 296</b>	<b>-600 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-500 000	-531 956	-450 000
Värme	-700 000	-630 451	-700 000
Vatten	-657 000	-630 229	-573 000
Sophämtning/renhållning	-235 000	-231 860	-200 000
Grovsopor	-25 000	-24 634	-15 000
	<b>-2 117 000</b>	<b>-2 049 130</b>	<b>-1 938 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-295 000	-273 196	-270 000
Bredband	-192 000	-201 347	-190 000
	<b>-487 000</b>	<b>-474 543</b>	<b>-460 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-225 600	-225 428	-200 000
	<b>-225 600</b>	<b>-225 428</b>	<b>-200 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 025	-1 000
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-11 000	-12 946	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-112 234	0
Inkassering avgift/hyra	-9 000	-6 375	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-20 875	-20 000
Föreningskostnader	-20 000	-21 420	-10 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-2 716	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-1 912	-9 000
Förvaltningsarvode	-144 000	-142 012	-140 000
Förvaltningsarvoden övriga	-35 000	-34 114	-29 000
Administration	-10 000	-6 711	-20 000
Korttidsinventarier	0	-15 136	0
Konsultarvode	0	-24 248	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 170	-8 000
	<b>-273 000</b>	<b>-410 345</b>	<b>-244 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-14 000	0	-17 000
Styrelsearvode	-108 000	-102 000	-78 000
Övriga arvoden	0	-20 700	0
Arbetsgivaravgifter	-38 000	-24 289	-30 000
	<b>-160 000</b>	<b>-146 989</b>	<b>-125 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 138 000	-1 137 974	-1 138 000
Förbättringar	-47 600	0	0
Markanläggning	-43 100	-43 039	-43 100
Inventarier	-60 900	-62 873	-60 900
	<b>-1 289 600</b>	<b>-1 243 886</b>	<b>-1 242 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-6 125 200</b>	<b>-7 955 518</b>	<b>-5 737 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 688 800</b>	<b>-64 270</b>	<b>2 075 500</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	10 654	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	261	0
Låneräntor	-700 000	-1 075 291	-1 100 000
Övriga räntekostnader	0	-115	0
	<b>-700 000</b>	<b>-1 064 491</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>988 800</b>	<b>-1 128 761</b>	<b>975 500</b>

# 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