

# 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 HSB:s Pergolan i Stockholm

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. 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 2015 och 2035.
- 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-28 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

Johan Mikael Huhtanen	Ordförande
Erika Kerstin Maria Björnsson	Ledamot
Kurt Olof Larsson	Ledamot
Nina Sylvia Helena Åkerberg	Ledamot

Emelie Karin Sabine Thorburn                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
Kerstin Davidson	Ordinarie Intern	
Marie Hedman	Suppleant Intern	

### Valberedning

Lina Allansson  
Kristin Bard

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gräsmattan 2	1945	Stockholm
Pergolan 1	1945	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 3 flerbostadshus.

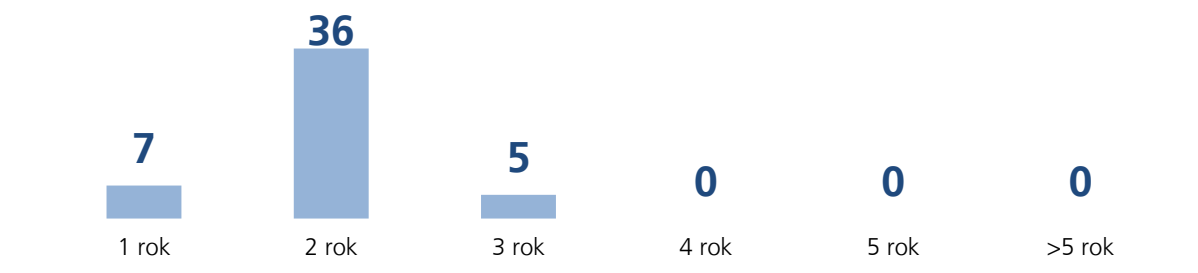
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 803 m<sup>2</sup>, varav 2 459 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 344 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Dataprogrammering	208 m <sup>2</sup>	2020
Måleriarbeten	58 m <sup>2</sup>	2020
Telekommunikation	5 m <sup>2</sup>	2021
Dataprogrammering	73 m <sup>2</sup>	2020

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Samlingslokal	Sockenvägen 480

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Myndighetskrav
Energideklaration	2018	Myndighetskrav
Parkeringsytor, renovering	2017	Efter tidigare utfört planerat underhåll
Grund, dränering och isolering	2016	Nynäsvägen 375
Underhållsinventering	2015	Samtliga hus
OVK	2015 - 2016	Samtliga lägenheter och lokaler
Självdraagsventilation, montering uteluftsdon,	2014 - 2015	Samtliga lägenheter
Fasad- och balkong, renovering	2013	Samtliga hus
Avloppstammar, spolning	2013	Samtliga hus
OVK	2012	Samtliga lägenheter och lokaler
Nybyggnation tvättstuga	2010	Nynäsvägen 375
Energideklaration	2008	Samtliga hus
Tryckstegringspumpar vatten, installation	2006	Samtliga hus
Radon, långtidsmätning	2006	Samtliga hus
Entré portar, byte	2005	Samtliga hus
Avloppstammar, spolning	2002	Samtliga hus
Fjärrvärme, installation och injustering	1999	Samtliga hus
Elstigare, byte	1995 - 1996	Samtliga hus
Stambyte, renovering badrum	1995 - 1996	Samtliga hus
Trapphus, ommålning	1993 - 1995	Samtliga hus
Fönster, byte	1988 - 1989	Samtliga lägenheter och trapphus
Vindsbjälklag, isolering	1981	Hus Sockenvägen
Termostatventiler, injustering värme	1981	Samtliga lägenheter och lokaler
Tak, omläggning	1980	Samtliga hus
Planerat underhåll	År	Kommentar
Allmänna utrymmen, byte belysning	2020	Enligt underhållsplanering
Undercentral, renovering	2020	Enligt underhållsplanering
Radiator- och termostatventiler lgh., byte	2020	Enligt underhållsplanering
Allmänna utrymmen, renovering ytskikt	2020	Enligt underhållsplanering

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

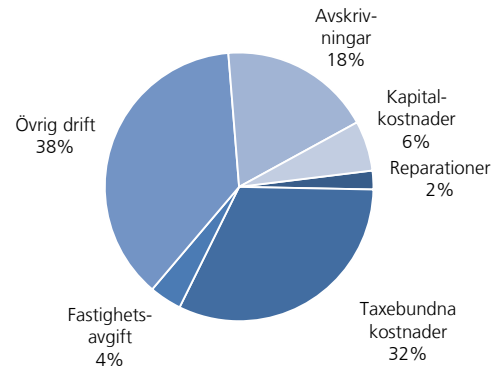
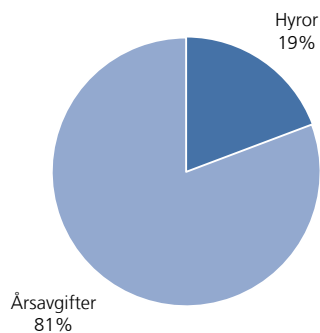
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	Svensk Markttjänst
Snöröjning	Veterankraft, Svenska Tak
Kabel-TV/Bredband	Comhem, Bredbandsbolaget
El	Fortum Ellevio
Värme	Fortum Värme
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall
Bevakningstjänster	Svenska Störningsjouren
SBA	Hald & Tesch Brand
Ekonomisk förvaltning	SBC
Skadedjurskontroll	Anticimex
Trädgårdsskötsel	Veterankraft

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 435 179</b>	<b>919 300</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 616 157	2 712 957
Finansiella intäkter	10	17
Ökning av kortfristiga skulder	30 748	0
	<b>2 646 915</b>	<b>2 712 974</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 693 841	2 021 558
Finansiella kostnader	135 616	111 542
Ökning av kortfristiga fordringar	17 815	1 177
Minskning av långfristiga skulder	39 336	26 836
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 776
	<b>1 886 608</b>	<b>2 197 889</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 195 486</b>	<b>1 434 385</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>760 307</b>	<b>515 085</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

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Folksam Sakförsäkring.

Obligatorisk OVK-besiktning har utförts.

Styrelsen har upphandlat entreprenad avseende målning av samtliga entréerna.

Styrelsen har omförhandlat räntor på befintliga lån samt kompletterat med högre amortering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	855	855	855	830
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	943	848	879	903
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 848	5 864	5 875	5 886
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	26	24	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	186	205	186	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	25	24	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	39	55	104
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	378	171	-206	-1 009
Nettoomsättning (tkr)	2 616	2 602	2 588	2 529

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 459 m<sup>2</sup> bostäder och 344 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	480	0	0	480
Upplåtelseavgifter	209 501	0	0	209 501
Fond för yttre underhåll	1 880 090	811 000	0	1 069 090
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 090 071</b>	<b>811 000</b>	<b>0</b>	<b>1 279 071</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 700 615	-811 000	171 450	-2 061 065
Årets resultat	378 286	378 286	-171 450	171 450
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 322 329</b>	<b>-432 714</b>	<b>0</b>	<b>-1 889 615</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-232 258</b>	<b>378 286</b>	<b>0</b>	<b>-610 544</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	378 286
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 889 615
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-811 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 322 329</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 322 329</b>
----------------------------------	-------------------

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	2 615 787	2 601 693
Övriga rörelseintäkter	Not 3	370	111 264
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 616 157</b>	<b>2 712 957</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 355 325	-1 678 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 552	-270 484
Personalkostnader	Not 6	-61 964	-72 604
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-408 424	-408 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 102 265</b>	<b>-2 429 982</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>513 892</b>	<b>282 975</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 616	-111 542
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 606</b>	<b>-111 525</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>378 286</b>	<b>171 450</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>378 286</b>	<b>171 450</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	12 405 139	12 813 563
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 405 139</b>	<b>12 813 563</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 405 139</b>	<b>12 813 563</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 880	1 880
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 206 139	1 441 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	13 275	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 221 294</b>	<b>1 443 172</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 338	7 338
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 338</b>	<b>7 338</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 228 632</b>	<b>1 450 510</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 633 772</b>	<b>14 264 074</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		209 981	209 981
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 880 090	1 069 090
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 090 071</b>	<b>1 279 071</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 700 615	-2 061 065
Årets resultat		378 286	171 450
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 322 329</b>	<b>-1 889 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-232 258</b>	<b>-610 544</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 903 632	9 023 969
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 903 632</b>	<b>9 023 969</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 477 000	5 395 999
Leverantörsskulder		85 999	116 031
Skatteskulder		4 533	3 053
Övriga skulder		83 873	83 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	310 993	251 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 962 398</b>	<b>5 850 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 633 772</b>	<b>14 264 074</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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år	20-50 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Markanläggning	15 år	15 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	2 101 356	2 101 356
Hyror lokaler	324 386	317 917
Hyror garage/parkering	174 300	171 000
Hyror parkering	500	6 000
Hyror förråd	2 400	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	12 852	3 033
Öresutjämning	-6	-13
	<b>2 615 787</b>	<b>2 601 693</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsersättning	0	111 024
Övriga intäkter	370	240
	<b>370</b>	<b>111 264</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	15 078	8 988
	Fastighetskötsel gård beställning	14 197	23 332
	Snöröjning/sandning	11 810	8 272
	Städning entreprenad	42 000	42 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	25 000	16 250
	Bevakning	0	6 250
	Serviceavtal	69 927	62 981
	Förbrukningsmateriel	1 330	12 093
	Brandskydd	9 663	9 856
		<b>189 005</b>	<b>190 022</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 257	0
	Entré/trapphus	4 414	0
	Lås	6 387	0
	VVS	0	5 142
	Värmeanläggning/undercentral	2 935	0
	Elinstallationer	11 225	4 057
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	506
	Skador/klotter/skadegörelse	15 714	5 060
	Vattenskada	6 861	282 372
		<b>51 793</b>	<b>297 137</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 184	75 080
	Värme	521 345	580 962
	Vatten	74 777	72 101
	Sophämtning/renhållning	41 797	48 144
		<b>716 103</b>	<b>776 287</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	114 113	96 288
	Självrisk	0	36 000
	Markhyra/vägavgift/avgäld	5 302	5 185
	Tomträttsavgäld	166 500	166 500
	Kabel-TV	24 453	24 474
		<b>310 368</b>	<b>328 447</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 056</b>	<b>86 576</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 355 325</b>	<b>1 678 469</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	2 426	306
	Tele- och datakommunikation	1 755	1 755
	Juridiska åtgärder	11 878	0
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 125	16 125
	Föreningskostnader	693	6 013
	Styrelseomkostnader	0	450
	Fritids- och trivselkostnader	233	690
	Förvaltningsarvode	197 102	191 045
	Förvaltningsarvodena övriga	1 288	750
	Administration	2 284	3 795
	Korttidsinventarier	0	1 800
	Konsultarvode	20 138	25 975
	Föreningsavgifter	21 780	21 780
		<b>276 552</b>	<b>270 484</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 internervisor	47 150	55 302
	Sociala kostnader	14 814	17 302
		<b>61 964</b>	<b>72 604</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	168 527	168 527
	Förbättringar	203 303	203 303
	Markanläggning	36 594	36 594
		<b>408 424</b>	<b>408 424</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 815 151	19 815 151
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 815 151</b>	<b>19 815 151</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 001 588	-6 593 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-408 424	-408 424
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 410 012</b>	<b>-7 001 588</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 405 139</b>	<b>12 813 563</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 698 000	20 520 000
	Taxeringsvärde mark	20 898 000	15 120 000
		<b>43 596 000</b>	<b>35 640 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	41 400 000	33 400 000
	Lokaler	2 196 000	2 240 000
		<b>43 596 000</b>	<b>35 640 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	54 451	54 451
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 451</b>	<b>54 451</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-54 451	-54 451
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-54 451</b>	<b>-54 451</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	17 991	13 451
	Klientmedel hos SBC	2 187 355	1 427 048
	Placeringskonto hos SBC	793	793
		<b>2 206 139</b>	<b>1 441 292</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Tomträttsavgäld	13 275	0
		<b>13 275</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 069 090	811 000
	Reservering enligt stadgar	811 000	811 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-552 910
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 880 090</b>	<b>1 069 090</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	2,240 %	623 805	630 641	2021-03-01
	Handelsbanken	2,600 %	0	1 183 144	FLYTTAD
	Nordea	0,560 %	4 206 019	4 206 019	2021-07-21
	Nordea	0,800 %	937 602	937 602	2020-08-19
	Nordea	0,800 %	7 462 562	7 462 562	2020-08-19
	Nordea	0,510 %	1 150 644	0	2021-08-18
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 380 632</b>	<b>14 419 968</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 477 000	-5 395 999	
			<b>5 903 632</b>	<b>9 023 969</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 996 452 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 802 350	14 802 350

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	50 000	52 850
	Sociala avgifter	15 710	16 605
	Ränta	8 475	10 181
	Avgifter och hyror	224 312	172 057
	Vatten	12 496	0
		<b>310 993</b>	<b>251 693</b>



**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Åtgärder efter OVK-besiktning har utförts i januari; för att erhålla godkännande.

Målning av samtliga ytskikt i entréer kommer att utföras. Preliminär entreprenadstart v.9.

Byte av termostatventiler i samtliga lägenheter och lokaler.

Utföra radonkontroll i samtliga lägenheter och lokaler.

---

**Styrelsens underskrifter**

---

ENSKEDE den 8/4 2020



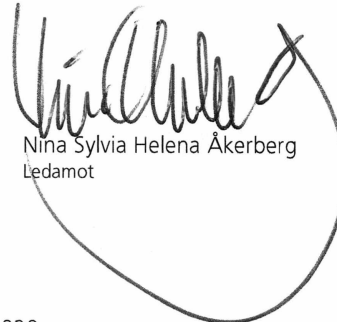
Johan Mikael Huhtanen  
Ordförande



Erika Kerstin Maria Björnsson  
Ledamot



Kurt Olof Larsson  
Ledamot



Nina Sylvia Helena Åkerberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2020



Adnin Ali  
Extern revisor



Kerstin Davidson  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pergolan i Stockholm, org.nr. 702001-6643

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pergolan i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pergolan i Stockholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13/4-2020



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Kerstin Davidsson  
Av föreningen vald revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 101 000	2 101 356	2 101 000
Hyror lokaler	324 000	324 386	317 000
Hyror garage/parkering	174 000	174 300	171 000
Hyror parkering	0	500	6 000
Hyror förråd	2 000	2 400	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	12 852	0
Öresutjämning	0	-6	0
Övriga intäkter	0	370	0
	<b>2 601 000</b>	<b>2 616 157</b>	<b>2 597 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-15 078	-7 000
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-14 197	-12 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-11 810	-13 000
Städning entreprenad	-40 000	-42 000	-44 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-70 000	-25 000	-41 000
Myndighetstillsyn	0	0	-8 000
Bevakning	-7 000	0	-7 000
Serviceavtal	-70 000	-69 927	-63 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 330	-15 000
Brandskydd	-8 000	-9 663	-10 000
	<b>-250 000</b>	<b>-189 005</b>	<b>-220 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Tvättstuga	0	-4 257	0
Entré/trapphus	-700 000	-4 414	0
Lås	0	-6 387	0
VVS	-30 000	0	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 935	0
Elinstallationer	0	-11 225	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-15 714	0
Vattenskada	0	-6 861	0
	<b>-730 000</b>	<b>-51 793</b>	<b>0</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-300 000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-80 000	-78 184	-81 000
Värme	-500 000	-521 345	-600 000
Vatten	-60 000	-74 777	-69 000
Sophämtning/renhållning	-40 000	-41 797	-45 000
	<b>-680 000</b>	<b>-716 103</b>	<b>-795 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-110 000	-114 113	-98 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-5 000	-5 302	-6 000
Tomträttsavgäld	-130 000	-166 500	-167 000
Kabel-TV	-20 000	-24 453	-26 000
	<b>-265 000</b>	<b>-310 368</b>	<b>-297 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-65 000	-88 056	-88 000
	<b>-65 000</b>	<b>-88 056</b>	<b>-88 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-2 426	-4 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 755	0
Juridiska åtgärder	0	-11 878	0
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 125	-16 000
Föreningskostnader	0	-693	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-233	0
Förvaltningsarvode	-201 000	-197 102	-160 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	-1 288	-2 000
Administration	-2 000	-2 284	-1 000
Konsultarvode	-10 000	-20 138	-10 000
Föreningsavgifter	-25 000	-21 780	-22 000
	<b>-260 000</b>	<b>-276 552</b>	<b>-215 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-51 000	-47 150	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-14 814	-16 000
	<b>-67 000</b>	<b>-61 964</b>	<b>-66 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-169 000	-168 527	-169 000
Förbättringar	-204 000	-203 303	-204 000
Markanläggning	-37 000	-36 594	-37 000
	<b>-410 000</b>	<b>-408 424</b>	<b>-410 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 727 000</b>	<b>-2 102 265</b>	<b>-2 391 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-126 000</b>	<b>513 892</b>	<b>206 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Låneräntor	-90 000	-134 870	-166 000
Övriga räntekostnader	0	-746	0
	<b>-90 000</b>	<b>-135 606</b>	<b>-166 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-216 000</b>	<b>378 286</b>	<b>40 000</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](http://WWW.SBC.SE)