



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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 1

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. 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 2013 och 2042.
- 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

|                   |            |                    |
|-------------------|------------|--------------------|
| Ludvig Nicklason  | Ordförande |                    |
| Siri Bergnehr     | Ledamot    |                    |
| Oscar Efverlund   | Ledamot    | Lämnade 2020-12-10 |
| Sally Eriksson    | Ledamot    |                    |
| Robin Jensen      | Ledamot    |                    |
| Mathias Utterberg | Ledamot    |                    |

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                |                  |                |
|----------------|------------------|----------------|
| Maria Claesson | Ordinarie Extern | Trevi revision |
|----------------|------------------|----------------|

#### Valberedning

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Jonathan Böiers | Sammankallande |
|-----------------|----------------|

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning  | Förvärv | Kommun   |
|-----------------------|---------|----------|
| Brämaregården 737:248 | 2010    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

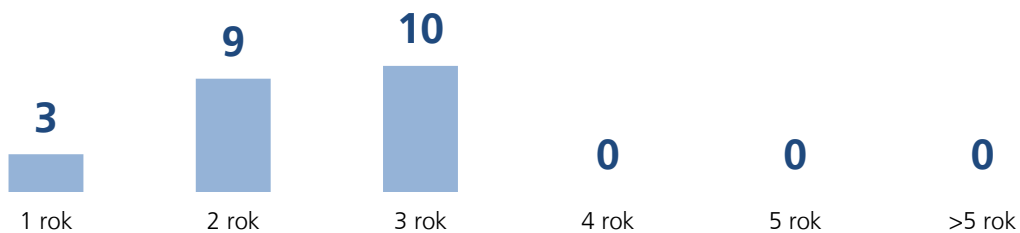
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 581 m<sup>2</sup>, varav 1 263 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 318 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta                | Löptid       |
|------------------------|--------------------|--------------|
| Trattoria Gbg AB       | 168 m <sup>2</sup> | Tills vidare |
| Thai Family Kitchen EN | 65 m <sup>2</sup>  | Tills vidare |
| Outhyrd                | 85 m <sup>2</sup>  |              |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-10.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                 | År   |
|--|------|
| OVK  | 2020 |
| Byte av avloppsledningar under restaurang        | 2018 |
| Förnyad utomhusmiljö                             | 2017 |
| Byte av avstängningsventiler för vattenledningar | 2017 |
| OVK  | 2016 |
| Spolning av avloppsstammar och grenledningar     | 2016 |
| Byte av avlopp i tvättstuga                      | 2016 |
| Installation av brandvarnare gemensamma utrymmen | 2016 |
| Filmning av dagvattenledningar                   | 2016 |
| Renovering av badrum i en av hyresrätterna       | 2016 |

| Planerat underhåll                            | År   | Kommentar        |
|---|------|------------------|
| Renovering outhyrdd lokal                     | 2021 |                  |
| Större uppdatering av underhållsplan          | 2021 |                  |
| Installation av fettavskiljare i restauranger | 2021 |                  |
| Renovering av nedre delarna av fasaden        | 2021 |                  |
| Renovering av källare                         | 2022 | Inkl. nya förråd |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

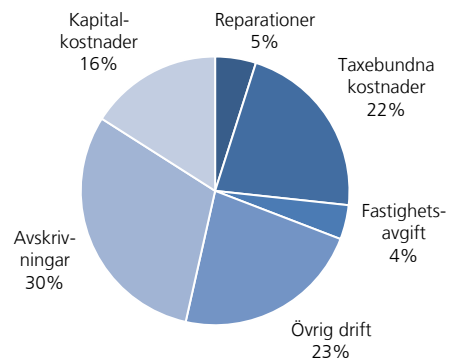
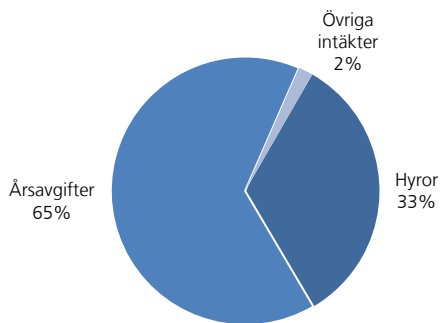
| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning   | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>629 721</b>   | <b>528 634</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 383 606        | 1 347 146        |
| Finansiella intäkter                     | 337              | 144              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 10 162           |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 6 011            | 3 117            |
|  | <b>1 389 954</b> | <b>1 360 569</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 758 464          | 773 687          |
| Finansiella kostnader                    | 226 556          | 230 039          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 19 214           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 255 756          | 255 756          |
|  | <b>1 259 990</b> | <b>1 259 482</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>759 685</b>   | <b>629 721</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>129 965</b>   | <b>101 087</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 styrelsen haft ett stort fokus på renoveringen av en verksamhetslokal i föreningen. Styrelsen har varit i kontakt med flera intressenter som har undersökt projektet. Styrelsen har också tagit stöd av föreningens förvaltare SBC för att påskynda arbetet. På grund av Covid-19 har detta arbete tyvärr tagit längre tid än önskat.

Vidare har styrelsen haft kontinuerlig dialog med föreningens hyresverksamheter med anledning av eventuell ekonomisk påverkan till följd Covid-19. Styrelsen har sökt och beviljats statligt stöd för hyresreducering hos en av verksamheterna.

Under året valde styrelsen att binda tre av föreningens fyra lån på respektive 5 år, 10 år och 10 år.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts och en utveckling av föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) har påbörjats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                         | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 767         | 767         | 767         | 764         |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 1 125       | 1 073       | 1 288       | 1 282       |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 11 779      | 11 997      | 12 215      | 12 433      |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 16          | 17          | 16          | 14          |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 102         | 112         | 128         | 121         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 38          | 38          | 36          | 36          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 143         | 146         | 148         | 149         |
| Soliditet (%)                            | 56          | 56          | 56          | 55          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -32         | -87         | 80          | -8          |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 369       | 1 341       | 1 428       | 1 419       |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 263 m<sup>2</sup> bostäder och 318 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             | 17 808 755                 | 0                        | 0  | 17 808 755                 |
| Upplåtelseavgifter             | 1 223 156                  | 0                        | 0  | 1 223 156                  |
| Fond för yttre underhåll       | 691 443                    | 124 825                  | -41 450  | 608 068                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>19 723 354</b>          | <b>124 825</b>           | <b>-41 450</b>   | <b>19 639 979</b>          |
| <b>Ansamlad förlust</b>        |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -1 348 000                 | -124 825                 | -46 236  | -1 176 939                 |
| Årets resultat                 | -32 327                    | -32 327                  | 87 686   | -87 686                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-1 380 327</b>          | <b>-157 152</b>          | <b>41 450</b>  | <b>-1 264 625</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>18 343 027</b>          | <b>-32 327</b>           | <b>0</b>   | <b>18 375 354</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -32 327           |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 223 175        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -124 825          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-1 380 327</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-1 380 327</b> |
|----------------------------------|-------------------|

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 369 482         | 1 340 546         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 14 124            | 6 600             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 383 606</b>  | <b>1 347 146</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -534 713          | -517 414          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -191 964          | -224 411          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -31 453           | -31 527           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -431 250          | -431 250          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 189 380</b> | <b>-1 204 602</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>194 226</b>    | <b>142 544</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 337               | 144               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -226 556          | -230 039          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-226 219</b>   | <b>-229 895</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-31 993</b>    | <b>-87 351</b>    |
| <b>SKATT</b>                                     |       |                   |                   |
| Statlig inkomstskatt                             |       | -334              | -335              |
|  |       | <b>-334</b>       | <b>-335</b>       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-32 327</b>    | <b>-87 686</b>    |

## Balansräkning

|   |          | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |          |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8,15 | 31 343 403        | 31 771 399        |
| Inventarier                                   | Not 9    | 11 117            | 14 371            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>31 354 520</b> | <b>31 785 770</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>31 354 520</b> | <b>31 785 770</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |          | 9 723             | 0                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10   | 820 365           | 682 348           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 11   | 35 328            | 33 873            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>865 416</b>    | <b>716 221</b>    |
| <b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>               | Not 12   |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                      |          | 340 282           | 340 282           |
|   |          | <b>340 282</b>    | <b>340 282</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                |          | 0                 | 17                |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>0</b>          | <b>17</b>         |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>1 205 699</b>  | <b>1 056 520</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>32 560 218</b> | <b>32 842 290</b> |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 19 031 911        | 19 031 911        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 691 443           | 608 068           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>19 723 354</b> | <b>19 639 979</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -1 348 000        | -1 176 939        |
| Årets resultat                                 |           | -32 327           | -87 686           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>-1 380 327</b> | <b>-1 264 625</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>18 343 027</b> | <b>18 375 354</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 13 561 161        | 222 750           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>13 561 161</b> | <b>222 750</b>    |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 255 756           | 13 849 923        |
| Leverantörsskulder                             |           | 83 959            | 101 287           |
| Skatteskulder                                  |           | 115 681           | 111 795           |
| Övriga skulder                                 |           | 32 343            | 27 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 168 291           | 154 181           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>656 030</b>    | <b>14 244 186</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>32 560 218</b> | <b>32 842 290</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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            | 2020   | 2019   |
|--------------------------|--------|--------|
| Stomme och grund         | 103 år | 103 år |
| Stomkomplettering för.   | 26 år  | 26 år  |
| Stomkomplettering medlem | 40 år  | 40 år  |
| Fastighetsel             | 26 år  | 26 år  |
| Fasader/balkonger        | 41 år  | 41 år  |
| Fönster/dörrar och port  | 41 år  | 41 år  |
| Yttertak                 | 41 år  | 41 år  |
| Inventarier              | 10 år  | 10 år  |
| Gård utemiljö            | 20 år  | 20 år  |
| Stamledningar VA         | 20 år  | 20 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 900 105          | 900 105          |
| Hyror bostäder             | 83 339           | 83 339           |
| Hyror lokaler              | 375 742          | 354 551          |
| Hyresrabatt                | 0                | -4 072           |
| Avgift andrahandsuthyrning | 10 272           | 6 588            |
| Öresutjämning              | 23               | 36               |
|                            | <b>1 369 482</b> | <b>1 340 546</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                     | 2020          | 2019         |
|---------------------|---------------|--------------|
| Extra statligt stöd | 7 292         | 0            |
| Övriga intäkter     | 6 832         | 6 600        |
|                     | <b>14 124</b> | <b>6 600</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 895            | 2 731          |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 17 481         | 0              |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 1 738          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 2 063          | 2 254          |
|              | Brandskydd                             | 21 380         | 2 238          |
|              |  | <b>41 818</b>  | <b>8 960</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 2 590          |
|              | Entré/trapphus                         | 4 750          | 3 726          |
|              | VVS                                    | 4 909          | 4 113          |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0              | 475            |
|              | Ventilation                            | 15 821         | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 4 267          | 3 738          |
|              | Tak                                    | 0              | 18 643         |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 4 700          | 0              |
|              | Vattenskada                            | 35 633         | 0              |
|              |  | <b>70 080</b>  | <b>33 285</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Lokaler                                | 0              | 41 450         |
|              |  | <b>0</b>       | <b>41 450</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 25 940         | 26 295         |
|              | Värme                                  | 160 567        | 176 821        |
|              | Vatten                                 | 60 565         | 59 791         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 61 585         | 60 517         |
|              |  | <b>308 657</b> | <b>323 424</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 29 951         | 27 859         |
|              | Kabel-TV                               | 26 129         | 25 502         |
|              |  | <b>56 080</b>  | <b>53 361</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>58 078</b>  | <b>56 934</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>534 713</b> | <b>517 414</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Kreditupplysning                       | 306            | 3 051          |
|              | Juridiska åtgärder                     | 0              | 47 082         |
|              | Hyresförluster                         | 6 723          | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 13 750         | 16 500         |
|              | Föreningskostnader                     | 1 586          | 1 406          |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 2 247          | 0              |
|              | Förvaltningsarvode                     | 138 444        | 136 326        |
|              | Administration                         | 1 619          | 2 341          |
|              | Konsultarvode                          | 20 539         | 9 447          |
|              | Föreningsavgifter                      | 6 750          | 8 258          |
|              |  | <b>191 964</b> | <b>224 411</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                    | 23 933            | 23 992            |
|              | Sociala kostnader                             | 7 520             | 7 535             |
|              |   | <b>31 453</b>     | <b>31 527</b>     |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|              | Stomme och grund K3                           | 206 708           | 206 708           |
|              | Yttertak K3                                   | 19 140            | 19 140            |
|              | Fasader/balkonger K3                          | 12 760            | 12 760            |
|              | Fönster/dörrar och portar K3                  | 6 380             | 6 380             |
|              | Stomkomplettering förening K3                 | 10 208            | 10 208            |
|              | Stomkomplettering medlem K3                   | 14 402            | 14 402            |
|              | Stamledningar VA K3                           | 9 468             | 9 468             |
|              | Luftbehandlingssystem K3                      | 122 493           | 122 493           |
|              | Utemiljö allmänt K3                           | 26 438            | 26 438            |
|              | Inventarier                                   | 3 254             | 3 254             |
|              |   | <b>431 250</b>    | <b>431 250</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                              | 35 009 189        | 35 009 189        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>35 009 189</b> | <b>35 009 189</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -3 237 790        | -2 809 794        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -427 996          | -427 996          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-3 665 787</b> | <b>-3 237 790</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>31 343 403</b> | <b>31 771 399</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 7 383 585         | 7 383 585         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 12 655 000        | 12 655 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 12 209 000        | 12 209 000        |
|              |   | <b>24 864 000</b> | <b>24 864 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 22 200 000        | 22 200 000        |
|              | Lokaler                                       | 2 664 000         | 2 664 000         |
|              |   | <b>24 864 000</b> | <b>24 864 000</b> |

|               |   |                          |                           |                          |
|---------------|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                                      | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>         |                          |
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                         |                          |                           |                          |
|               | Vid årets början  | 32 538                   | 32 538                    |                          |
|               | Nyanskaffningar   | 0                        | 0                         |                          |
|               | Utrangering/försäljning                                 | 0                        | 0                         |                          |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                       | <b>32 538</b>            | <b>32 538</b>             |                          |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan                  |                          |                           |                          |
|               | Vid årets början  | -18 167                  | -14 913                   |                          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                         | -3 254                   | -3 254                    |                          |
|               | Utrangering/försäljning                                 | 0                        | 0                         |                          |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>          | <b>-21 421</b>           | <b>-18 167</b>            |                          |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>               | <b>11 117</b>            | <b>14 371</b>             |                          |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                                | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>         |                          |
|               | Skattekonto   | 60 680                   | 52 644                    |                          |
|               | Klientmedel hos SBC                                     | 759 685                  | 629 704                   |                          |
|               |   | <b>820 365</b>           | <b>682 348</b>            |                          |
| <b>Not 11</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>         |                          |
|               | Försäkring  | 28 709                   | 27 341                    |                          |
|               | Kabel-TV  | 6 619                    | 6 532                     |                          |
|               |   | <b>35 328</b>            | <b>33 873</b>             |                          |
| <b>Not 12</b> | <b>KORTFRISTIGA<br/>PLACERINGAR</b>                     |                          |                           |                          |
|               |   | <b>Bokfört<br/>värde</b> | <b>Verkligt<br/>värde</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|               |   | <b>2020-12-31</b>        | <b>2020-12-31</b>         | <b>2019-12-31</b>        |
|               | Handelsbanken Multi Asset                               | 340 282                  | 390 816                   | 340 282                  |
|               |   | <b>340 282</b>           | <b>390 816</b>            | <b>340 282</b>           |
| <b>Not 13</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                         | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>         |                          |
|               | Vid årets början  | 608 068                  | 483 243                   |                          |
|               | Reservering enligt stadgar                              | 124 825                  | 124 825                   |                          |
|               | Reservering enligt stämmobeslut                         | 0                        | 0                         |                          |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                          | 0                        | 0                         |                          |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut                     | -41 450                  | 0                         |                          |
|               | <b>Vid årets slut</b>                                   | <b>691 443</b>           | <b>608 068</b>            |                          |

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | <b>Räntesats</b><br><b>2020-12-31</b> | <b>Belopp</b><br><b>2020-12-31</b> | <b>Belopp</b><br><b>2019-12-31</b> | <b>Villkors-</b><br><b>ändringsdag</b> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| Handelsbanken                                  | 1,380 %                               | 6 171 000                          | 6 237 000                          | 2025-06-01                             |
| Handelsbanken                                  | 1,840 %                               | 2 544 055                          | 2 620 715                          | 2030-03-01                             |
| Handelsbanken                                  | 1,840 %                               | 4 879 112                          | 4 959 208                          | 2030-03-01                             |
| Handelsbanken                                  | 1,850 %                               | 222 750                            | 255 750                            | 2022-06-30                             |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                       | <b>13 816 917</b>                  | <b>14 072 673</b>                  |  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                       | -255 756                           | -13 849 923                        |  |
|  |                                       | <b>13 561 161</b>                  | <b>222 750</b>                     |  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 538 137 kr.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 000 000        | 18 000 000        |

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| El                 | 2 514             | 1 417             |
| Värme              | 22 482            | 23 669            |
| Vatten             | 4 800             | 4 800             |
| Sophämtning        | 4 800             | 4 800             |
| Extern revisor     | 14 000            | 14 000            |
| Arvoden            | 13 796            | 13 563            |
| Sociala avgifter   | 4 335             | 4 261             |
| Ränta              | 18 693            | 18 907            |
| Avgifter och hyror | 81 976            | 68 211            |
| Snöröjning         | 895               | 316               |
| Entré/trapphus     | 0                 | 237               |
|                    | <b>168 291</b>    | <b>154 181</b>    |

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 är planen att lokalreoveringen ska påbörjas. I samband med detta kommer även den nedre delen av yttre fasaden att fräschas upp. Vidare planeras en större uppdatering av föreningens underhållsplan. En energideklaration kommer att genomföras i början av året och arbetet med att utveckla det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) kommer att fortgå.

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

---

GÖTEBORG den 18 / 3 2021

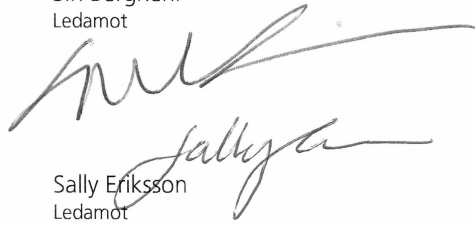


Ludvig Nicklason  
Ordförande

Siri Bergnehr  
Ledamot



Oscar Efverlund  
Ledamot



Sally Eriksson  
Ledamot



Robin Jensen  
Ledamot



Mathias Utterberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2021



Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 1

Org.nr. 769621-3185

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 1 för år 2020.

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 31 december 2020 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, 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 Brämaregatan 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

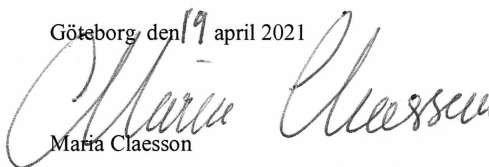
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den 19 april 2021



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

# 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)