



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Brunnsborraren





# 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 Brunnsborraren

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.

- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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

Per Bernhardtz	Ordförande
Elin Backlund	Ledamot
Johnnie Pettersson	Ledamot
Cathrina Stålklint	Ledamot

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

Johnnie Pettersson och Cathrina Stålklint.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Dan Engström	Ordinarie Extern	Dan Engström Revisionsbyrå AB
--------------	------------------	-------------------------------

#### Valberedning

Marcus Bernhard	Sammankallande
Michael Leng	
Oscar Peterson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 122:1	2006	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

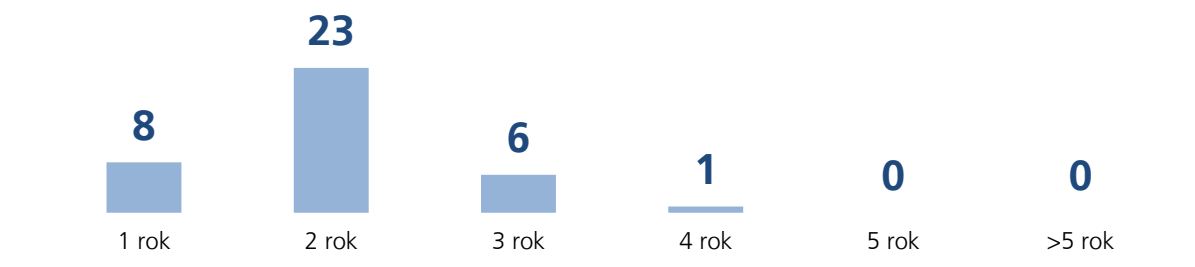
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 121 m<sup>2</sup>, varav 1 951 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 170 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konsthantverk	70 m <sup>2</sup>	tre år
Konsthantverk	60 m <sup>2</sup>	tre år

### Gemensamhetsutrymmen

Möteslokal

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:



Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av uteplats	2020	
Renoverade och målade vindskivor	2019	Runt hela fastigheten
Nymålad takfot	2019	Runt hela fastigheten
Nya hängrännor och stuprör	2019	Västra sidan och norra gaveln
Nya balkonger/räcken	2019	Slutbesiktade och godkända under 2020
Putslagning och målning av fasad	2019	Västra sidan och norra gaveln
Energideklaration	2019	
Nytt cykelgarage	2019	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2019	Hela fastigheten
Nytt golv och golvbrunn	2019	Entré till cykelförråd
Nya ventilgaller	2019	Norra gaveln
Renovering av mur och trappa	2018	Entré till cykelförråd
Fasadtvätt	2016	Sydgaveln och del av östra sidan
Ommålning av källarfönster	2014	
Bättringsmålning av balkonger	2014	
Nytt cykelrum	2014	
Ommålning av dörr cykelrum	2014	
Ommålning av dörr fjärrvärmecentral	2014	
Ommålning av garageportar	2014	
Nya fönster och balkongdörrar	2013	Västra sidan och norrgaveln
Nytt porttelefonisystem	2011	Samtliga uppgångar och lägenheter
Ny avfuktare, torkaggregat	2011	Torkrum/tvättstuga
Ny torktumlare	2010	
Målning av takplåtar/skorsstenar, avluftare	2009	
Målning av källarfönster	2009	
Målning av dörrar till lokal, värmecentral	2009	
Målning av väggar, golv, dörrkarmar och dörrar i källargångar	2009	
Målning av väggar och golv i torkrum	2009	
Målning av Väggar och golv i styrelserum	2009	
Målning av garageportar	2009	
Tillbyggnad av 6st källarförråd	2009	
Målning av väggar och golv i fjärrvärmecentral	2009	
Ny tvättmaskin samt luddlåda	2009	
Målning av väggar och golv i el-centraler	2009	
Målning av städskrubb	2009	
Utvändig målning av 6st takfönster etagevåning	2009	
Omputsning av fasad	2008	Östra sidan och sydgaveln
Fönsterbyte	2008	Östra sidan och sydgaveln
Elstambyte	2007 - 2008	
Rörstambyte	2007 - 2008	
Dränering/spillvatten i mark	2007 - 2008	
Omläggning av tak	1999	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Utbyggnad/förbättring av miljöstation	2021-2021	
Målning av takkupor/fönster och skorstenar	2021-2021	Entreprenad

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör, Kabel tv	Com Hem
Fastighetskötsel (till viss del)	Johnnie Pettersson
Fastighetsförsäkring	If
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Elnät	Göteborg Energi
Fastighets el	Din el, Göteborg Energi
Vattenleverantör, sophämtning/hushållsavfall	Göteborgs Stad Krettsloppskontoret
Tidningsåtervinning/wellpapp	Renova
Revisor	Dan Engström Revisionsbyrå AB
Systemansvarig låssystem	CERTEGO
Ekonomiskförvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Medlemskap	Bostadsrätterna

### **Övrig information**

**I vår förening hjälps vi åt att hålla nere kostnaderna/utgifter vilket är en förutsättning för att kunna hålla nere vår avgift (hyra).**

#### **Några exempel på vad vi gör gemensamt:**

- Medlemmarna städar själva trappuppgångarna enligt schema
- Medlemmarna ansvarar själva för att hålla tvättstugan och torkrum rent.
- Medlemmarna ansvarar för att källsortera/kompostera och sortera sitt hushållsavfall/restavfall.
- Medlemmarna ansvarar för att enligt schema skotta snö på alla fastighetens ytor.
- Medlemmarna ansvarar för att stänga av värmeelementen när vi öppnar fönster.
- Medlemmarna ansvarar för att hålla dörrar till entréer, cykelkällare, dörrar i källargången stängda och låsta för att inte få kostsamma inbrott.
- Medlemmarna ansvarar för att inte spola mer dusch och kranvatten än nödvändigt.
- Medlemmarna ansvarar för att hålla sina ventiler (tilluft/frånluft) rengjorda och öppna för god cirkulation och värmefördelning.

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hitta sätt att hålla nere kostnader såsom att jämföra våra avtal, räntor, kostnad för entreprenader etc.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att informera medlemmarna vikten av att engagera sig i föreningen, delta på föreningsstämmor, städdagar m.m. Är vi engagerade och lär känna våra grannar så blir boendemiljön säkrare och bättre och inte minst trevligare.

#### **Föreningens ekonomi**

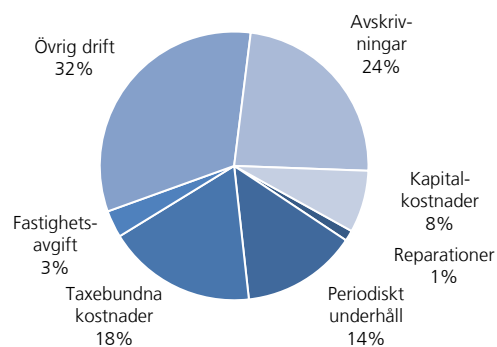
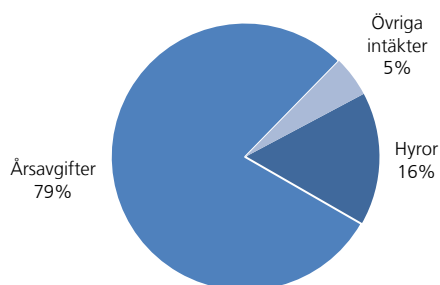
Föreningen har sålt en tidigare hyresrätt, amorterat och skrivit om fastighetslånen till förmånligare ränta.

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hitta sätt att hålla nere kostnader såsom att jämföra våra avtal, räntor, kostnad för entreprenader etc.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 083 940</b>	<b>3 443 094</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 722 557	1 787 940
Finansiella intäkter	5	-258
Minskning kortfristiga fordringar	0	67 649
Medlemsinsatser	2 550 000	0
	<b>4 272 562</b>	<b>1 855 331</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 250 858	3 868 755
Finansiella kostnader	135 522	167 045
Ökning av kortfristiga fordringar	66 931	0
Minskning av långfristiga skulder	2 655 000	151 250
Minskning av kortfristiga skulder	674	27 435
	<b>4 108 984</b>	<b>4 214 485</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 247 518</b>	<b>1 083 940</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>163 578</b>	<b>-2 359 154</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

Föreningen har sålt en tidigare hyresrätt, 2 rok. Den gemensamma uteplatsen har renoverats och fått ett nytt fint altangolv med räcke och belysning.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49  
Tillkommande medlemmar: 8  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	743	734	760	752
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	678	793	769	761
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 888	8 338	8 756	8 834
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	14	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	94	96	94
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	27	27	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	79	89	119
Soliditet (%)	65	58	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-93	-2 682	22	47
Nettoomsättning (tkr)	1 678	1 693	1 649	1 613

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 951 m<sup>2</sup> bostäder och 170 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	22 876 720	609 263	0	22 267 457
Upplåtelseavgifter	5 197 629	1 940 737	0	3 256 892
Ack kostnad för nyupplåtelse	-54 135	0	0	-54 135
Fond för yttre underhåll	141 912	141 912	-811 148	811 148
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>28 162 126</b>	<b>2 691 912</b>	<b>-811 148</b>	<b>26 281 362</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 648 302	-141 912	-1 870 567	-1 635 823
Årets resultat	-92 977	-92 977	2 681 715	-2 681 715
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 741 279</b>	<b>-234 889</b>	<b>811 148</b>	<b>-4 317 538</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 420 846</b>	<b>2 457 023</b>	<b>0</b>	<b>21 963 824</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-92 977
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 506 391
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-141 912</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 741 280</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>141 912</u>
<b>-3 599 368</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	1 678 107	1 692 515
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 450	95 425
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 722 557</b>	<b>1 787 940</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-990 588	-3 643 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 374	-100 228
Personalkostnader	Not 6	-109 895	-125 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 160	-433 597
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 680 017</b>	<b>-4 302 352</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>42 540</b>	<b>-2 514 412</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 522	-167 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 517</b>	<b>-167 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-92 977</b>	<b>-2 681 715</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-92 977</b>	<b>-2 681 715</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	36 097 521	36 526 681
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>36 097 521</b>	<b>36 526 681</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>36 097 521</b>	<b>36 526 681</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 314 915	1 084 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 314 915</b>	<b>1 084 406</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 314 915</b>	<b>1 084 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>37 412 436</b>	<b>37 611 087</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		28 020 214	25 470 214
Fond för yttre underhåll	Not 10	141 912	811 148
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 162 126</b>	<b>26 281 362</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 648 302	-1 635 823
Årets resultat		-92 977	-2 681 715
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 741 279</b>	<b>-4 317 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 420 846</b>	<b>21 963 824</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 153 125	10 362 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 153 125</b>	<b>10 362 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 459 375	4 905 000
Leverantörsskulder		97 255	94 857
Skatteskulder		116 708	115 822
Övriga skulder		11 247	9 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	153 880	160 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 838 465</b>	<b>5 284 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 412 436</b>	<b>37 611 087</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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år
Markinventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Förbättringar	10-60 år	10-60 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 360 965	1 343 506
Hyror bostäder	96 720	134 568
Hyror lokaler	99 980	95 288
Hyror parkering	52 800	52 800
Hyror garage	21 140	16 440
Hyror förråd	6 504	6 504
Kabel-TV intäkter	34 560	34 560
Avgift andrahandsuthyrning	5 518	8 910
Öresutjämning	-80	-61
	<b>1 678 107</b>	<b>1 692 515</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	44 450	95 425
	<b>44 450</b>	<b>95 425</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	3 367	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	22 237
	Myndighetstillsyn	0	9 228
	Gemensamma utrymmen	185	0
	Gård	5 831	1 875
	Serviceavtal	1 185	1 185
	Förbrukningsmateriel	13 089	12 113
	Brandskydd	0	79
	Fordon	482	587
		<b>24 139</b>	<b>47 304</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 272	1 676
	Lås	2 544	0
	VVS	9 511	3 787
	Ventilation	0	8 200
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 669	6 068
	Fasad	3 125	0
		<b>23 121</b>	<b>19 731</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	131 250	0
	Tak	0	191 656
	Balkonger/altaner	121 645	2 696 407
		<b>252 895</b>	<b>2 888 063</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 416	28 770
	Värme	190 830	199 613
	Vatten	62 231	58 040
	Sophämtning/renhållning	43 639	40 932
		<b>326 116</b>	<b>327 355</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 946	19 055
	Tomträttsavgäld	255 000	255 000
	Kabel-TV	30 030	29 392
		<b>304 976</b>	<b>303 447</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>59 342</b>	<b>57 366</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>990 588</b>	<b>3 643 266</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	918	2 449
	Tele- och datakommunikation	0	1 743
	Hysesförluster	2 144	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	16 875
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	1 090	1 320
	Fritids- och trivselkostnader	641	0
	Förvaltningsarvode	64 992	63 992
	Administration	4 284	2 798
	Konsultarvode	53 238	5 375
	Föreningsavgifter	5 380	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 270
		<b>150 374</b>	<b>100 228</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	0	13 745
	Löner	82 350	82 330
	Kostnadsersättningar	100	256
	Sociala kostnader	27 445	28 930
		<b>109 895</b>	<b>125 261</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	91 689	91 689
	Förbättringar	292 471	292 471
	Markanläggning	45 000	45 000
	Markinventarier	0	4 438
		<b>429 160</b>	<b>433 597</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	41 007 558	41 007 558
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 007 558</b>	<b>41 007 558</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 480 876	-4 047 279
	Årets avskrivningar enligt plan	-429 160	-433 597
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 910 036</b>	<b>-4 480 876</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>36 097 521</b>	<b>36 526 681</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 304 000	20 304 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		<b>47 304 000</b>	<b>47 304 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	46 800 000	46 800 000
	Lokaler	504 000	504 000
		<b>47 304 000</b>	<b>47 304 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	58 263	466
	Klientmedel hos SBC	1 247 518	1 083 940
	Fordringar	9 134	0
		<b>1 314 915</b>	<b>1 084 406</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	811 148	783 380
	Reservering enligt stadgar	141 912	141 912
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-811 148	-114 144
	<b>Vid årets slut</b>	<b>141 912</b>	<b>811 148</b>



**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,720 %	5 205 625	5 258 125	2022-09-21
Handelsbanken		0	4 800 000	Löst
Nordea	0,750 %	5 156 875	5 209 375	2021-09-15
Nordea	0,610 %	2 250 000	0	2021-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 612 500</b>	<b>15 267 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 459 375	-4 905 000	
		<b>5 153 125</b>	<b>10 362 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 975 000 kr.

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

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 750 000	16 750 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 571	0
Ränta	5 976	14 456
Avgifter och hyror	141 333	140 556
	<b>153 880</b>	<b>160 012</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 kommer utvändigt målning göras på takkupornas fönster. Takkupor, takplåtar, och skorstenar kommer målas om.

Ett nytt kompletterande kärlskåp/miljöhus avsett för förpackningar kommer köpas in och placeras vid befintligt kärlskåp/miljöhus för hushållsavfall och matrester.

Med föreningens medlemmars hjälp kommer vi utveckla växtligheten på tomten och runt den nya uteplatsen.


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 17/3 2021



Per Bernhardt  
Ordförande



Elin Backlund  
Ledamot



Johnnie Pettersson  
Ledamot



Cathrina Ståklint  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021



Dan Engström  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnsborraren  
Org.nr. 769613-8408

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsborraren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnsbarraren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 28 april 2021



Dan Engström

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 376 000	1 360 965	1 343 000
Hyror bostäder	77 600	96 720	137 200
Hyror lokaler	99 980	99 980	100 000
Hyror parkering	52 800	52 800	52 800
Hyror garage	22 000	21 140	22 000
Hyror förråd	6 500	6 504	6 500
Kabel-TV intäkter	35 500	34 560	34 500
Avgift andrahandsuthyrning	9 450	5 518	3 800
Öresutjämning	0	-80	0
Övriga intäkter	0	44 450	43 200
	<b>1 679 830</b>	<b>1 722 557</b>	<b>1 743 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	0	-3 367	0
Snöröjning/sandning	-500	0	-500
Gemensamma utrymmen	0	-185	0
Gård	-2 000	-5 831	-2 000
Serviceavtal	-2 000	-1 185	-1 500
Förbrukningsmateriel	-10 000	-13 089	-8 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	-500	-482	-500
	<b>-16 000</b>	<b>-24 139</b>	<b>-12 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-29 000
Tvättstuga	0	-1 272	0
Lås	0	-2 544	0
VVS	0	-9 511	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 669	0
Fasad	0	-3 125	0
	<b>-30 000</b>	<b>-23 121</b>	<b>-29 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-131 250	0
Tak	0	0	-50 000
Balkonger/altaner	0	-121 645	-10 000
Mark/gård/utemiljö	-50 000	0	0
	<b>-50 000</b>	<b>-252 895</b>	<b>-60 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-30 000	-29 416	-30 000
Värme	-208 000	-190 830	-218 000
Vatten	-59 000	-62 231	-60 000
Sophämtning/renhållning	-43 000	-43 639	-45 000
	<b>-340 000</b>	<b>-326 116</b>	<b>-353 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-20 000	-19 946	-19 000
Tomträttsavgäld	-255 000	-255 000	-255 000
Kabel-TV	-31 000	-30 030	-38 000
	<b>-306 000</b>	<b>-304 976</b>	<b>-312 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-58 000	-59 342	-57 400
	<b>-58 000</b>	<b>-59 342</b>	<b>-57 400</b>



<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-3 000	-918	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	0	-2 000
Hysesförluster	0	-2 144	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-17 250	-17 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 090	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-641	-1 000
Förvaltningsarvode	-68 000	-64 992	-66 000
Administration	-4 000	-4 284	-4 000
Konsultarvode	0	-53 238	-25 000
Föreningsavgifter	0	-5 380	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	0	-6 000
	<b>-104 000</b>	<b>-150 374</b>	<b>-126 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-77 000	-82 350	-75 000
Styrelsearvode	-5 000	0	-5 000
Övriga arvoden	0	0	-6 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-100	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-24 200	-27 445	-26 000
	<b>-107 200</b>	<b>-109 895</b>	<b>-113 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-92 000	-91 689	-92 000
Förbättringar	-293 000	-292 471	-293 000
Markanläggning	-45 000	-45 000	-45 000
Markinventarier	0	0	-5 000
	<b>-430 000</b>	<b>-429 160</b>	<b>-435 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 441 200</b>	<b>-1 680 017</b>	<b>-1 497 900</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>238 630</b>	<b>42 540</b>	<b>245 100</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Låneräntor	-91 000	-133 885	-153 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 637	0
	<b>-91 000</b>	<b>-135 517</b>	<b>-153 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>147 630</b>	<b>-92 977</b>	<b>92 100</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)