



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Delsjövägen i Göteborg



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Delsjövägen i Göteborg

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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 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

Martin Sveningsson	Ordförande	
Malin Leifsdotter Forsberg	Vice ordförande	
Ulf Bokinge	Ledamot	
Roland Doggwiler	Ledamot	
Pär Forsling	Ledamot	
Stina Kajsa Mellin	Ledamot	HSB Ledamot
Fredrik Nilsson	Ledamot	
Tomas Dahlén	Suppleant	
Hampus Sällström	Suppleant	
Jan Åström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Bokinge, Roland Doggwiler, Pär Forsling, Martin Sveningsson och Jan Åström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Larin
Malcolm Resare
Jakob Sandin

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

JPA Revision AB

Valberedning

Hans Fors
Linda Storkull
Henric Torkelsson
Camilla Vargman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Adress	Förvärv	Kommun
Torp 43:1	Lilla Torps Allé 17	1948	Göteborg
Torp 44:2	Lillatorpsgatan 18	1948	Göteborg
Torp 45:1	Iskällareliden 1, 3, 5, 7, 9, 11	1948	Göteborg
Torp 46:1	Iskällareliden 13, 15	1948	Göteborg
Torp 47:1	Iskällareliden 8, 10	1948	Göteborg
Torp 48:1	Iskällareliden 12, 14	1948	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1948 och består av 13 flerbostadshus och 1 affärshus.

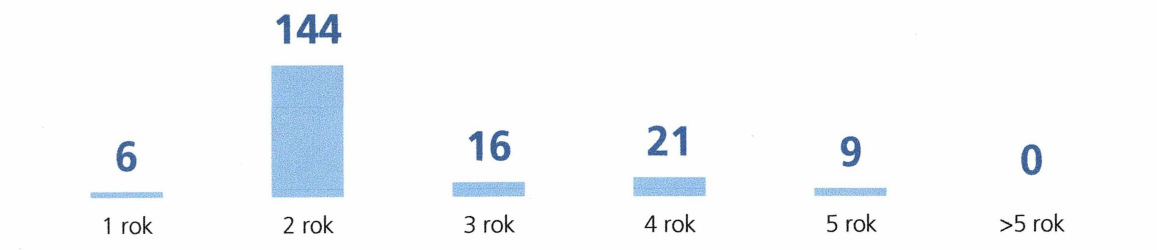
Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 980 m², varav 12 137 m² utgör lägenhetsyta och 1 843 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 196 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärslokal - Eurocontact	49 m ²	2021-09-30
Affärslokal - Etableringslokal	190 m ²	Outhyrd
Affärslokal - Mårtensson & Håkansson	204 m ²	2023-06-30
Affärslokal – Stig Olofssons Elektriska	278 m ²	2023-30-31
Affärslokal - Tapetserare	89 m ²	2022-10-30
Affärslokal - Fotfrisk	56 m ²	2022-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu (ej i bruk)	I källaren på Iskällareliden 13
Gemensamhetslokal	I källaren på Lillatorpsgatan 18
Övernattningslägenhet	I källaren på Lillatorpsgatan 18
Snickeriverkstad	I källaren på Lilla Torps Allé 17
Målrum	I källaren på Lilla Torps Allé 17
Styrelserum	I källaren på Iskällareliden 11A

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining stammar i bottenplattan	2020 - 2021	Relining av liggande stammar i bottenplattan på samtliga hus
Dränering hus 5, 7, 8, 9, 10, 11 och 13	2017	
Förbättring av belysning utemiljön och källaringångar	2017 - 2018	
Dränering hus 1, 3, 17 och affärshuset	2016 - 2017	
Upprustning av lekplatser	2014	
Dränering hus 12, 14 och 15	2014	
Byte av porttelefonsystem	2013	
Renovering av undercentraler	2012 - 2013	
Fönsterom målning	2011 - 2012	
Tätning av fasader	2011 - 2012	
Fönsterrenovering	2001 - 2004	
Rörstambyte	1998 - 1999	Stamrenovering, stående stammar, med Dakkimetoden
Elstambyte	1998 - 1999	
Renovering av balkonger	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering kallgarage	2021	Byte av tak och fasad
Energieffektiviseringar	2021	I samband med större projekt kommer föreningen titta på energibesparande åtgärder de kommande 5 åren.
Omläggning av tak	2022	Byte av papp, läkt, takpannor samt hängrännor och stuprör. Arbetet kommer att sker i etapper 2022-2025
Målning av fönster ytterkarmar	2022	Målning av fönster kommer ske i samband med takrenoveringen 2022-2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Teknisk förvaltning	HSB Göteborg
Fastighetsskötsel	HSB Göteborg
TV (must carry avtal)	ComHem
Fastighetsstäd	HSB Göteborg
Trädgårdsskötsel	Jan-Olof Rassmussén/Fengshuistylisten i Göteborg
Administration av porttelefonsystem	Certego
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
El	Svealands Elbolag 100% Solkraft
Administration av uppställningsplatser	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Eways	System för elbilsladdning

Föreningens ekonomi

Föreningen har per 2021-02-01 lyft ett lån om 4 MSEK (0,45% ränta via Handelsbanken) för att bekosta etapp 1 av relineringen av bottenplattorna. Föreningen har fler lån att teckna om under våren och kommer då öka lånebeloppen för att bekosta hela relineringen och även renoveringen av kallgaragen. Totalt ser styrelsen ett totalt lånebehov under 2021 på ca 10 MSEK. Detta innebär också att föreningen kommer behöva betala pantbrevsavgifter för vissa av de nya lånen.

Göteborg Stad meddelar även att vatten- och avlopps avgifterna för 2021 höjs med 7,5%. Sophanteringen höjs också med ca 7-9 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 1 %.

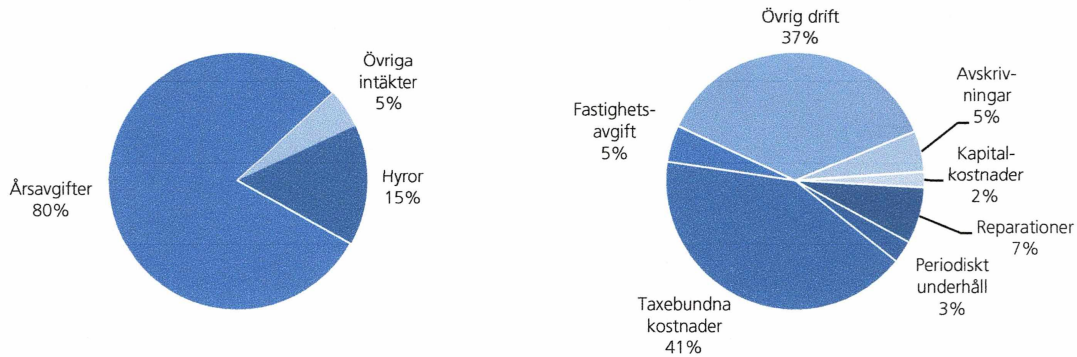
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 566 067	6 472 573
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 245 875	10 569 912
Finansiella intäkter	164	245
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 662
Ökning av kortfristiga skulder	1 406 030	304 514
	12 652 068	10 880 333
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 333 949	8 213 510
Finansiella kostnader	154 794	234 482
Ökning av materiella anläggningstillgångar	4 557 432	0
Ökning av kortfristiga fordringar	726 906	0
Minskning av långfristiga skulder	2 251 190	2 338 848
	15 024 272	10 786 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 193 863	6 566 067
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 372 204	93 493

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

1
M12

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

2020 blev ett annorlunda år för oss alla. Social distansering och arbete hemifrån blev det nya normala. Styrelsen gick under våren över till digitala styrelsemöten och mycket arbete och möten med er medlemmar, entreprenörer och det som rör föreningen, blev också digitalt. Vi bor i en unik föreningen med goda möjligheter att komma ut i skog och natur, men styrelsen hoppas också att vi under 2021 kan återgå till det sociala samspelet som ofta präglar en bostadsrättsförening.

Styrelsen har från 1 januari 2020 gått över till K3 redovisningsregler, vilket kommer spegla denna årsredovisning. Övergången har skett i samråd med externa och interna revisorer samt redovisningsekonomen på SBC. Anledningen till att gå över till K3 regler är för att på ett bättre sätt kunna bokföra större projekt i kommande årsredovisningar och balansera resultaten över fler år framöver.

Under våren 2020 upphandlade föreningen en större entreprenad avseende relining av samtliga ledningar i bottenplattor. Arbetet påbörjades i september 2020 och väntas vara klart i början på april 2021. Under våren lämnade föreningen även in en bidragsansökan kring installation av elbilsladdning för 20 stycken p-platser inom föreningen. Ansökan beviljades och under hösten kunde en beställning av utrustning från Eways installeras. Allt detta arbete är ett resultat från arbetsgruppen som identifierades efter en medlemsenkät. Under hösten 2020 har även en upphandling kring renovering av kallgaragen genomförts. Denna entreprenad planeras påbörjas under maj 2021 och innebär att bl.a. taket byts ut.

Som tidigare aviserat så kommer de närmsta åren kommer vara präglade av större underhållsåtgärder såsom den tidigare aviserade takrenoveringen, målning av samtliga fönster, samt investeringar i energibesparande åtgärder. Energikostnaden är fortsatt föreningens största utgift och styrelsen kommer om möjligt intensifiera arbetet än mer under 2021. Föreningen kommer finansiera kommande större underhåll med nya lån.

2020 har också präglats av en osäkerhet kring utgången av den rättsliga processen för nya tomträttsavgälder. Dom i Mark- och Miljödomstolen förkunnades 29 oktober och där fastslås att den av Göteborg Stad yrkade avgälden är oskälig. MMD fastslår oförändrade tomträttsavgälder för föreningen. Dom har överklagats till Mark- och Miljööverdomstolen och har således ännu inte vunnit laga kraft.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 196 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 265
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 268

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	720	718	703
Hyror/m ² hyresrättsyta	836	858	817	840
Lån/m ² bostadsrättsyta	962	1 148	1 341	1 360
Elkostnad/m ² totalyta	18	15	14	15
Värmekostnad/m ² totalyta	164	159	136	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	34	33	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	17	21	22
Soliditet (%)	27	13	5	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 359	1 461	2 451	-5 102
Nettoomsättning (tkr)	10 726	10 505	10 383	10 075

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 137 m² bostäder och 1 843 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	328 398	0	0	328 398
Upplåtelseavgifter	1 692 302	0	0	1 692 302
Fond för yttre underhåll	3 000 571	0	1 597 937	1 402 634
S:a bundet eget kapital	5 021 271	0	1 597 937	3 423 334
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 602 532	0	-137 100	-2 465 431
Årets resultat	3 358 845	3 358 845	-1 460 837	1 460 837
S:a fritt eget kapital	756 313	3 358 845	-1 597 937	-1 004 595
S:a eget kapital	5 777 584	3 358 845	0	2 418 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 358 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 602 531
summa balanserat resultat	756 314

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

-1 900 000
216 956
-926 730

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 726 495	10 505 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	519 380	64 839
Summa rörelseintäkter		11 245 875	10 569 912
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 092 137	-6 982 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 063 416	-1 053 930
Personalkostnader	Not 6	-178 396	-177 211
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-398 451	-661 329
Summa rörelsekostnader		-7 732 400	-8 874 839
RÖRELSERESULTAT		3 513 475	1 695 074
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 794	-234 482
Summa finansiella poster		-154 630	-234 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 358 845	1 460 837
ÅRETS RESULTAT		3 358 845	1 460 837

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	11 675 188	12 073 639
Pågående byggnation	Not 9	4 557 434	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 232 621	12 073 639
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 233 121	12 074 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		278	278
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 290 124	6 653 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	718 495	0
Summa kortfristiga fordringar		5 008 897	6 654 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 008 897	6 654 195
SUMMA TILLGÅNGAR		21 242 018	18 728 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 020 700	2 020 700
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 000 571	1 402 634
Summa bundet eget kapital		5 021 271	3 423 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 602 532	-2 465 431
Årets resultat		3 358 845	1 460 837
Summa fritt eget kapital		756 313	-1 004 595
SUMMA EGET KAPITAL		5 777 584	2 418 740
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 878 076	13 493 577
Summa långfristiga skulder		6 878 076	13 493 577
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 803 159	438 848
Leverantörsskulder		2 176 723	1 326 479
Skatteskulder		21 913	11 721
Övriga skulder		432 175	59 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 152 388	979 175
Summa kortfristiga skulder		8 586 358	2 816 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 242 018	18 728 334

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

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 och 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.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2020-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader K2	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar K2	25-50 år	25-50 år
Fönster K2	40 år	40 år
Balkong/terrass K2	50 år	50 år
Sophanteringsanläggning K2	20 år	20 år
Parkeringsplats	40 år	40 år
Stomme & grund K3	100 år	0
Fasad & balkonger K3	100 år	0

Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	9 000 688	8 738 528
	Hyror lokaler momspliktiga	794 336	809 107
	Hyror lokaler	215 293	227 506
	Hyror parkering	339 461	344 836
	Hyror garage	285 362	284 836
	Hyror förråd	61 879	51 230
	Hysesrabatt	-7 933	0
	Avgift andrahandsuthyrning	13 056	14 669
	Gästlägenhet	24 300	34 050
	Öresutjämning	53	312
		10 726 495	10 505 073
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	0	46 016
	Återbäring försäkringsbolag	14 564	12 322
	Övriga intäkter	504 816	6 501
		519 380	64 839
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	338 162	521 014
	Fastighetsskötsel beställning	5 281	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	159 169	156 041
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 926	14 780
	Snöröjning/sandning	4 788	35 911
	Städning entreprenad	235 106	231 563
	Sotning	0	16 930
	OVK Obl. Ventilationskontroll	41 371	86 250
	Gård	9 646	4 448
	Serviceavtal	14 724	14 383
	Förbrukningsmateriel	14 538	11 116
	Störningsjour och larm	2 527	0
	Brandskydd	8 013	32 786
		836 250	1 125 222

Not 4

forts.

DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	2 389	1 495
Tvättstuga	45 759	48 345
Sophantering/återvinning	10 532	123
Vind	10 586	0
Entré/trapphus	32 550	19 807
Lås	12 699	19 883
VVS	64 527	190 526
Värmeanläggning/undercentral	23 394	18 314
Ventilation	16 875	16 602
Elinstallationer	41 148	4 291
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	62 996	31 868
Bredband	0	51 890
Tak	40 927	1 481
Fasad	15 557	37 947
Balkonger/altaner	16 781	0
Mark/gård/utemiljö	61 590	0
Garage/parkering	33 585	6 731
Skador/klotter/skadegörelse	11 883	54 493
Vattenskada	50 073	359 702
	553 852	863 499
Periodiskt underhåll		
Byggnad	82 221	0
Hyseslägenheter	0	56 749
Tvättstuga	93 283	209 310
VVS	18 225	3 625
Tak	0	32 379
Fönster	23 227	0
	216 956	302 063
Taxebundna kostnader		
El	255 497	208 988
Värme	2 297 339	2 225 764
Vatten	524 589	475 097
Sophämtning/renhållning	197 251	153 087
Grovsopor	15 549	19 744
	3 290 225	3 082 680
Övriga driftkostnader		
Försäkring	0	148 114
Markhyra/vägavgift/avgäld	93 720	123 478
Tomträttsavgäld	484 770	646 360
Kabel-TV	28 818	38 391
Bredband	218 792	294 000
	826 099	1 250 343
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	368 754	358 562
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 092 137	6 982 369

MR

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	11 803	11 412
	Tele- och datakommunikation	6 650	6 647
	Juridiska åtgärder	318 037	285 142
	Inkassering avgift/hyra	2 250	2 975
	Hysesförluster	0	421
	Revisionsarvode extern revisor	47 856	25 484
	Föreningskostnader	6 189	8 774
	Styrelseomkostnader	115	172
	Fritids- och trivselkostnader	0	394
	Förvaltningsarvode	483 586	554 197
	Förvaltningsarvodena övriga	8 033	19 245
	Administration	4 605	5 499
	Korttidsinventarier	0	597
	Konsultarvode	106 491	58 410
	Föreningsavgifter	67 800	64 800
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	0	9 760
		1 063 416	1 053 930

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	138 006	135 807
	Kostnadsersättningar	333	0
	Sociala kostnader	40 057	41 404
		178 396	177 211

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad K2	0	130 460
	Stomme och grund K3	324 129	0
	Fasader/balkonger K3	18 357	0
	Förbättringar K2	0	474 904
	Markanläggning	55 965	55 965
		398 451	661 329

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 534 915	28 534 915
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 534 915	28 534 915
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 461 276	-15 799 947
	Årets avskrivningar enligt plan	-398 451	-661 329
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 859 727	-16 461 276
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 675 188	12 073 639
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	126 436 000	126 436 000
	Taxeringsvärde mark	174 831 000	174 831 000
		301 267 000	301 267 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	292 400 000	292 400 000
	Lokaler	8 867 000	8 867 000
		301 267 000	301 267 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Relining	4 164 395	0
	Laddstationer elbilar	362 185	0
	Kallgarage	30 854	0
		4 557 434	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	87 850	87 850
	Momsavräkning	8 411	0
	Klientmedel hos SBC	3 884 236	6 280 740
	Placeringskonto hos SBC	309 627	285 327
		4 290 124	6 653 917

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	153 678	0
	Kabel-TV	9 615	0
	Arrendeavgift	38 617	0
	Tomträttsavgäld	161 590	0
	Bredband	73 500	0
	Bostadsrätterna Sverige	9 960	0
	Fastighetsskötsel entreprenad	132 575	0
	Städning entreprenad	80 244	0
	Förvaltningsarvode	58 716	0
		718 495	0

Under 2019 har K2s förenklingsregler gällande periodiseringar använts, vilket inte längre kan tillämpas.

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 402 634	0
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	1 900 000	1 900 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-302 063	-497 366
	Vid årets slut	3 000 571	1 402 634

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	1,180 %	850 000	950 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,180 %	2 850 000	2 950 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,300 %	2 500 000	2 500 000	2021-04-30
	Handelsbanken	1,090 %	1 500 000	1 500 000	2024-12-30
	Handelsbanken	1,050 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,270 %	1 981 235	2 103 159	2021-03-01
	Handelsbanken	1,430 %	0	1 929 266	Amorterat 2020
	Summa skulder till kreditinstitut		11 681 235	13 932 425	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 803 159	-438 848	
			6 878 076	13 493 577	

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

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 071 615 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 138 450	16 776 950

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	48 082	0
	Vatten	40 484	0
	Sophämtning	40 956	0
	Extern revisor	25 000	0
	Arvoden	81 316	80 111
	Sociala avgifter	25 549	25 171
	Ränta	19 957	19 472
	Avgifter och hyror	871 044	854 421
		1 152 388	979 175

Under 2019 har K2s förenklingsregler gällande periodiseringar använts, vilket inte längre kan tillämpas.

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2021 så fortsätter arbetet med etapp 2 av reliningen avseende bottenplattorna. Arbetet är planerat att vara slutfört i april 2021.

Driftsättningen av el-bilsladdningen har skett under Q1 och vi hoppas så många medlemmar som möjligt passar på att utnyttja denna möjlighet.

Föreningen har per 2021-02-01 sagt upp föreningens komfortavtal med Göteborg Energi rörande fjärrvärme. Detta är en dialog med Göteborg Energi och förhoppningen är att vi på ett enklare sätt ska kunna arbeta med energioptimering av våra fastigheter och därmed också kunna sänka föreningens kostnader.

Föreningen har per 2021-02-01 lyft ett lån om 4 MSEK (0,45% ränta via Handelsbanken) för att bekosta bl.a. reliningen. Föreningen har fler lån att teckna om under våren och kommer då öka lånebeloppen för att bekosta hela reliningen och även renoveringen av kallgaragen. Totalt ser styrelsen ett totalt lånebehov under 2021 på ca 10 MSEK. Detta innebär också att föreningen kan komma behöva betala pantbrevsavgifter för vissa av lånen.

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 25 / 3 2021



Martin Sveningsson
Ordförande



Malin Leifsdotter Forsberg
Vice ordförande



Ulf Bokinge
Ledamot



Roland Doggwiler
Ledamot



Pär Forsling
Ledamot



Stina Kajsa Mellin
Ledamot



Fredrik Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

JPA Revision AB

15 / 4 2021



Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Malcolm Resare
Intern revisor

210414

Till föreningsstämman i HSB Brf Delsjövägen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8931

Rapport från lekmannarevisor för verksamhetsåret 2020.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens arbete för verksamhetsåret 2020 avseende HSB Brf Delsjövägen i Göteborg. Det är styrelsens som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med lag och stadgar.

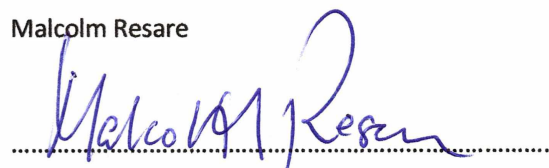
Jag har läst årsredovisningen och baserat på min erfarenhet uppfattar jag att den bygger på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att dess interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och är baserad på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sina uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.
- Jag anser således att stämman kan fastställa balans och resultaträkningarna, disponering av resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2020.
- Jag vill särskilt uppmärksamma att föreningen nu övergått till redovisning enligt K3. Det gör att årsredovisningen får läsas med extra omsorg speciellt vid jämförelse med tidigare år.

Göteborg den 14 april 2021.

Malcolm Resare



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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 HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst. 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.

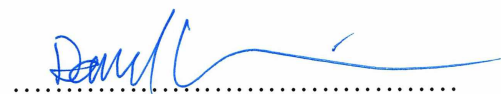
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021-04-15

JPA Revision AB



Daniel Larin

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