





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

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

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Storgatan 7

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2004-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 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

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Milad Aliyar         | Ordförande |
| Clara Engström       | Ledamot    |
| Julia Henriksson     | Ledamot    |
| Adam Lagerqvist      | Ledamot    |
| Ellen Nilsson        | Ledamot    |
| Erik William Nilsson | Ledamot    |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Charlotte Lagerqvist | Suppleant |
|----------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|               |                  |                     |
|---------------|------------------|---------------------|
| Fredrik Lindh | Ordinarie Extern | Lindhs Revisorer AB |
|---------------|------------------|---------------------|

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Vasastaden 8:4       | 2006    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1870 och består av 1 flerbostadshus.

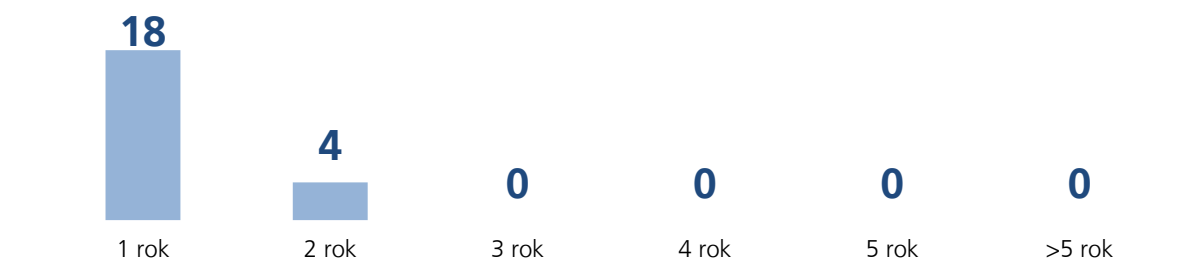
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 962 m<sup>2</sup>, varav 866 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 96 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid     |
|------------------------|-------------------|------------|
| Restaurang             | 96 m <sup>2</sup> | 2020-06-30 |



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll   | År          | Kommentar                             |
|--|-------------|---------------------------------------|
| Energideklaration  | 2019        | Var 10:e år                           |
| Klottersanering  | 2019        |                                       |
| Byte av säkerhetsventil på varmvattenväxlare                               | 2019        |                                       |
| Byte armaturer uteplats och källare (25 000kr)                             | 2018        |                                       |
| Byte av termostatventiler + känselkroppar (50 000kr)                       | 2018        |                                       |
| Avvägning precisionsdubbar, provtagning grundvattennivå                    | 2018        |                                       |
| Rensning och injustering ventilation                                       | 2018        |                                       |
| Målning trapphus   | 2017        |                                       |
| Ny tvättmaskin   | 2017        | En maskin byttes                      |
| Nytt elskåp  | 2017        |                                       |
| Byte armaturer i trappuppgångarna  | 2016        | Nya LED-armaturer                     |
| Målning soprum   | 2016        | Ommålning och nya avbärarlistor       |
| Fläktbyte vind   | 2016        |                                       |
| Grundförstärkande åtgärder (Euribor-behandling av trägrunden)              | 2015        |                                       |
| Nytt torkskåp i tvättstugan  | 2015        |                                       |
| Målning av fönster ut mot gatan  | 2014        |                                       |
| Tvättning av fasad ut mot gatan  | 2014        |                                       |
| Kontroll av trägrundläggningen   | 2014        |                                       |
| Målning av väggar i entré  | 2013        |                                       |
| Målning av fönster på innergård  | 2013        |                                       |
| Målning av yttertak  | 2013        |                                       |
| Byte av stuprör  | 2012        |                                       |
| Målning av källare   | 2012        |                                       |
| OVK genomförd  | 2012 - 2013 | Punkter åtgärdas ansvariga lägenheter |
| Återställande och upptorkning av vattenläcka i källare från grannfastighet | 2011 - 2012 |                                       |
| Ny portkodsenhet   | 2010        |                                       |
| Återställande och sanering av vattenläcka, pga. läckande yttertak          | 2010        |                                       |
| Ny torktumlare   | 2009        |                                       |
| Ett fönsterbyte  | 2009        |                                       |
| Nyinstallation hiss  | 2006        |                                       |
| Nytt gårdsbjälklag   | 2005        |                                       |
| Rörstambyte  | 1993        |                                       |
| Elstambyte   | 1993        |                                       |
| Omputsning av fasad  | 1993        |                                       |
| Planerat underhåll   | År          | Kommentar                             |
| Renovering under stengång  | 2020        |                                       |
| Målning träväggar gång   | 2020        |                                       |
| Fönsterbleck målas   | 2020        |                                       |
| Byte entrédörrar   | 2021        |                                       |
| Byte tvättmaskin   | 2021        | Maskin 2 byts vid behov               |
| Omputsning fasaden   | 2024        | Uppskattad tidpunkt                   |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör        |
|-----------------------|-------------------|
| Kabel-TV              | Com Hem           |
| Hisservice            | Otis              |
| Ekonomisk förvaltning | SBC               |
| Trappstädning         | Städ & Golvteknik |
| Fjärrvärme            | Göteborg Energi   |

## Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar långsiktigt med underhållsplanen som stöd för budgeteringen. Bostadsrättsföreningen drivs med självkostnadsprincipen, där medlemmarnas avgifter utgör den absolut största intäktskällan. Intäkterna från hyreslokalen utgör välkomnade tillskott till ekonomin.

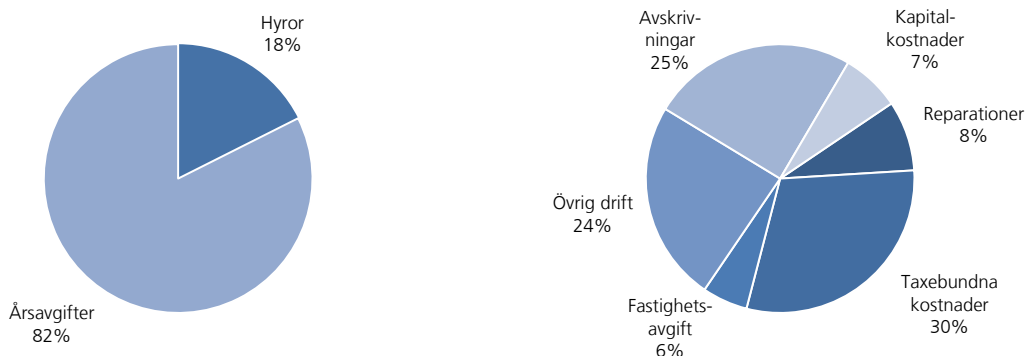
Föreningen gör avsättning till fond för yttre underhåll, vilket jämnar ut årsresultatet över tid.

Sammanfattningsvis bedöms ekonomin vara god. Föreningen kan både bära kostnaderna för löpande reparationer, investeringar i planerade underhållsåtgärder samt skapa utrymme för framtida projekt genom att amortera på banklånen.

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | <b>2019</b>    | <b>2018</b>      |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>461 372</b> | <b>276 413</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                |                  |
| Rörelseintäkter                          | 877 006        | 867 275          |
| Finansiella intäkter                     | 102            | 28               |
| Medlemsinsatser                          | 0              | 3 200 000        |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0              | 29 364           |
|  | <b>877 108</b> | <b>4 096 667</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 526 844        | 753 884          |
| Finansiella kostnader                    | 55 209         | 87 824           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 4 330          | 2 500            |
| Minskning av långfristiga skulder        | 120 000        | 3 067 500        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 12 311         | 0                |
|  | <b>718 694</b> | <b>3 911 708</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>619 786</b> | <b>461 372</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>158 414</b> | <b>184 959</b>   |

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom den löpande underhålningen hölls det på våren städ dag i föreningen vilket även brukar hållas på hösten. Detta är mycket uppskattade tillfällen bland medlemmarna, då grannarna träffas och tillsammans hjälps åt med mindre åtgärder i fastigheten. Det har handlat att måla om porten, sopa innergården, kontrollera brandvarnare, städa soprummet, rensa cykelstället på kvarglömda cyklar, planterat växter till innergården och trapphuset, mm. Uppslutningen har varit god och föreningen har kunnat minska behovet av inköpta tjänster.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

### Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017   | 2016   |
|--|-------|-------|--------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 893   | 835   | 824    | 816    |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 969   | 1 177 | 1 308  | 1 181  |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 775 | 6 925 | 10 740 | 10 852 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 25    | 21    | 20     | 22     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 147   | 157   | 137    | 139    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 40    | 54    | 53     | 58     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 57    | 91    | 88     | 166    |
| Soliditet (%)                            | 76    | 76    | 63     | 63     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 104   | -179  | -6     | -96    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 877   | 867   | 872    | 843    |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 866 m<sup>2</sup> bostäder och 96 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             | 18 177 073                 | 0                        | 0  | 18 177 073                 |
| Uppskrivningsfond              | 12 192 185                 | -91 338                  | 0  | 12 283 523                 |
| Upplåtelseavgifter             | 1 990 993                  | 0                        | 0  | 1 990 993                  |
| Fond för yttre underhåll       | 233 630                    | 154 000                  | -139 502   | 219 132                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>32 593 881</b>          | <b>62 662</b>            | <b>-139 502</b>  | <b>32 670 721</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -14 728 571                | -154 000                 | -39 883  | -14 626 026                |
| Årets resultat                 | 103 785                    | 103 785                  | 179 385  | -179 385                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-14 624 786</b>         | <b>-50 215</b>           | <b>139 502</b>   | <b>-14 805 411</b>         |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>17 969 095</b>          | <b>12 447</b>            | <b>0</b>   | <b>17 865 310</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| årets resultat   | 103 785            |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -14 574 571        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -154 000           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-14 624 786</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-14 624 786</b> |
|----------------------------------|--------------------|

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2019            | 2018            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 876 646         | 866 915         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 360             | 360             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>877 006</b>  | <b>867 275</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -430 590        | -568 624        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -96 254         | -139 264        |
| Personalkostnader                                | Not 6 | 0               | -45 996         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -191 270        | -204 980        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-718 114</b> | <b>-958 864</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>158 892</b>  | <b>-91 589</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 102             | 28              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -55 209         | -87 824         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-55 107</b>  | <b>-87 796</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>103 785</b>  | <b>-179 385</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>103 785</b>  | <b>-179 385</b> |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 22 888 854        | 23 073 424        |
| Maskiner                                      | Not 9  | 16 192            | 22 892            |
| Inventarier                                   | Not 10 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>22 905 046</b> | <b>23 096 316</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>22 905 046</b> | <b>23 096 316</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |        | 6 394             | 2 424             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 11 | 610 749           | 464 175           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>617 143</b>    | <b>466 599</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 12 200            | 0                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>12 200</b>     | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>629 343</b>    | <b>466 599</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>23 534 389</b> | <b>23 562 915</b> |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                |           | 20 168 066         | 20 168 066         |
| Uppskrivningsfond                              |           | 12 192 185         | 12 283 523         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 233 630            | 219 132            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>32 593 881</b>  | <b>32 670 721</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                    |                    |
| Balanserat resultat                            |           | -14 728 571        | -14 626 026        |
| Årets resultat                                 |           | 103 785            | -179 385           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-14 624 786</b> | <b>-14 805 411</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>17 969 095</b>  | <b>17 865 310</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 5 327 500          | 5 447 500          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>5 327 500</b>   | <b>5 447 500</b>   |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 120 000            | 120 000            |
| Leverantörsskulder                             |           | 41 490             | 49 947             |
| Skatteskulder                                  |           | 5 117              | 2 927              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 71 187             | 77 231             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>237 794</b>     | <b>250 105</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>23 534 389</b>  | <b>23 562 915</b>  |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

| Avskrivningar           | 2019   | 2018   |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader               | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år  | 10 år  |
| Hissanläggning          | 15 år  | 15 år  |
| Tvättmaskin             | 5 år   | 5 år   |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2019           | 2018           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                | 717 590        | 671 110        |
| Hyror bostäder             | 0              | 39 479         |
| Hyror lokaler              | 153 102        | 146 450        |
| Avgift andrahandsuthyrning | 5 903          | 9 833          |
| Öresutjämning              | 51             | 43             |
|                            | <b>876 646</b> | <b>866 915</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2019       | 2018       |
|-----------------|------------|------------|
| Övriga intäkter | 360        | 360        |
|                 | <b>360</b> | <b>360</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Städning entreprenad                   | 22 315         | 18 378         |
|              | Städning enligt beställning            | 0              | 1 313          |
|              | Sotning                                | 746            | 0              |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 0              | 16 760         |
|              | Hissbesiktning                         | 924            | 0              |
|              | Gård                                   | 0              | 1 158          |
|              | Serviceavtal                           | 5 940          | 2 764          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 0              | 1 722          |
|              | Teleport/hissanläggning                | 4 159          | 4 215          |
|              |  | <b>34 084</b>  | <b>46 310</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 0              | 29 998         |
|              | Tvättstuga                             | 0              | 2 283          |
|              | Lås                                    | 0              | 4 578          |
|              | VVS                                    | 33 920         | 0              |
|              | Ventilation                            | 24 688         | 0              |
|              | Hiss                                   | 1 585          | 0              |
|              | Fönster                                | 0              | 2 887          |
|              | Vattenskada                            | 5 500          | 0              |
|              |  | <b>65 693</b>  | <b>39 746</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Källare                                | 0              | 41 086         |
|              | Värmeanläggning                        | 0              | 68 430         |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 29 986         |
|              |  | <b>0</b>       | <b>139 502</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 23 825         | 20 059         |
|              | Värme                                  | 141 114        | 150 830        |
|              | Vatten                                 | 38 690         | 52 374         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 28 688         | 27 529         |
|              |  | <b>232 317</b> | <b>250 792</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 23 362         | 21 047         |
|              | Kabel-TV                               | 32 870         | 32 144         |
|              |  | <b>56 232</b>  | <b>53 191</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>42 264</b>  | <b>39 084</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>430 590</b> | <b>568 624</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Kreditupplysning                       | 4 569          | 2 450          |
|              | Juridiska åtgärder                     | 6 876          | 3 344          |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 17 438         | 15 188         |
|              | Föreningskostnader                     | 406            | 1 090          |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 0              | 995            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 41 496         | 53 600         |
|              | Administration                         | 2 746          | 4 424          |
|              | Konsultarvode                          | 18 213         | 53 425         |
|              | Tidningar facklitteratur               | 0              | 318            |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För         | 4 510          | 4 430          |
|              |  | <b>96 254</b>  | <b>139 264</b> |



| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                                 | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>                   |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.                 |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>                  |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor                               | 0                 | 34 999            |
|              | Sociala kostnader  | 0                 | 10 997            |
|              |  | <b>0</b>          | <b>45 996</b>     |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                                     | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|              | Byggnad  | 79 731            | 79 731            |
|              | Förbättringar  | 13 501            | 27 211            |
|              | Uppskrivning byggnad                                     | 91 338            | 91 338            |
|              | Maskiner   | 6 700             | 6 700             |
|              |  | <b>191 270</b>    | <b>204 980</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                                | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                   |                   |                   |
|              | Vid årets början   | 11 685 206        | 11 685 206        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                        | <b>11 685 206</b> | <b>11 685 206</b> |
|              | <b>Akkumulerad uppskrivning</b>                          |                   |                   |
|              | Vid årets början   | 12 947 905        | 12 947 905        |
|              | Årets avskrivning på uppskrivet belopp                   | -91 338           | -91 338           |
|              | Ingående avskrivning på uppskrivet belopp                | -664 382          | -573 044          |
|              | <b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b> | <b>12 192 185</b> | <b>12 283 523</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>            |                   |                   |
|              | Vid årets början   | -895 305          | -788 363          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                          | -93 232           | -106 942          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                  | <b>-988 537</b>   | <b>-895 305</b>   |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>               | <b>22 888 854</b> | <b>23 073 424</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med               | 8 122 968         | 8 122 968         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                                    |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                                   | 11 337 000        | 10 022 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                                      | 20 660 000        | 14 945 000        |
|              |  | <b>31 997 000</b> | <b>24 967 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                      |                   |                   |
|              | Bostäder   | 30 800 000        | 24 000 000        |
|              | Lokaler  | 1 197 000         | 967 000           |
|              |  | <b>31 997 000</b> | <b>24 967 000</b> |

| <b>Not 9</b>  | <b>MASKINER</b>                                | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 33 500            | 33 500            |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>33 500</b>     | <b>33 500</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -10 608           | -3 908            |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -6 699            | -6 699            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-17 307</b>    | <b>-10 607</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>16 193</b>     | <b>22 893</b>     |
| <b>Not 10</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 38 808            | 38 808            |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>38 808</b>     | <b>38 808</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -38 808           | -38 808           |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-38 808</b>    | <b>-38 808</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 3 163             | 2 803             |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 607 586           | 461 372           |
|               |  | <b>610 749</b>    | <b>464 175</b>    |
| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Vid årets början                               | 219 132           | 177 806           |
|               | Reservering enligt stadgar                     | 154 000           | 154 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut                | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                 | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut            | -139 502          | -112 674          |
|               | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>233 630</b>    | <b>219 132</b>    |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | <b>Räntesats<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2018-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea   | 1,010 %                         | 4 800 000                    | 4 800 000                    | 2021-12-15                       |
| Nordea   | 0,920 %                         | 647 500                      | 767 500                      | 2022-01-20                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>5 447 500</b>             | <b>5 567 500</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -120 000                     | -120 000                     |                                  |
|  |                                 | <b>5 327 500</b>             | <b>5 447 500</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 847 500 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 950 000        | 13 950 000        |

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta              | 437               | 472               |
| Avgifter och hyror | 70 750            | 76 759            |
|                    | <b>71 187</b>     | <b>77 231</b>     |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 30 / 6 2020

Milad Aliyar  
*Ordförande*



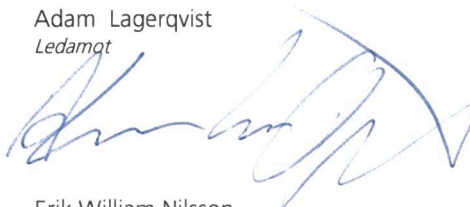
Clara Engström  
*Ledamot*



Julia Henriksson  
*Ledamot*



Adam Lagerqvist  
*Ledamot*



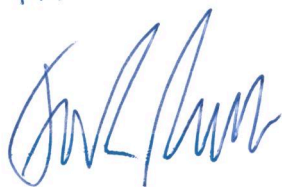
Ellen Nilsson  
*Ledamot*



Erik William Nilsson  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 6 2020



Fredrik Lindh  
*Extern revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storgatan 7  
Org.nr 769611-2908

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storgatan 7 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storgatan 7 för räkenskapsåret 2019 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 30 juni 2020

---

Fredrik Lindh  
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)