



CENTRALPALATSET

Tillägg till Brf Centralpalatsets årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2019.

Det har tyvärr insmugit sig några fel i texten under rubriken
"Väsentliga händelser under räkenskapsåret" på sidorna 5-6 i årsredovisningen.

För in följande ändringar:

Första stycket:

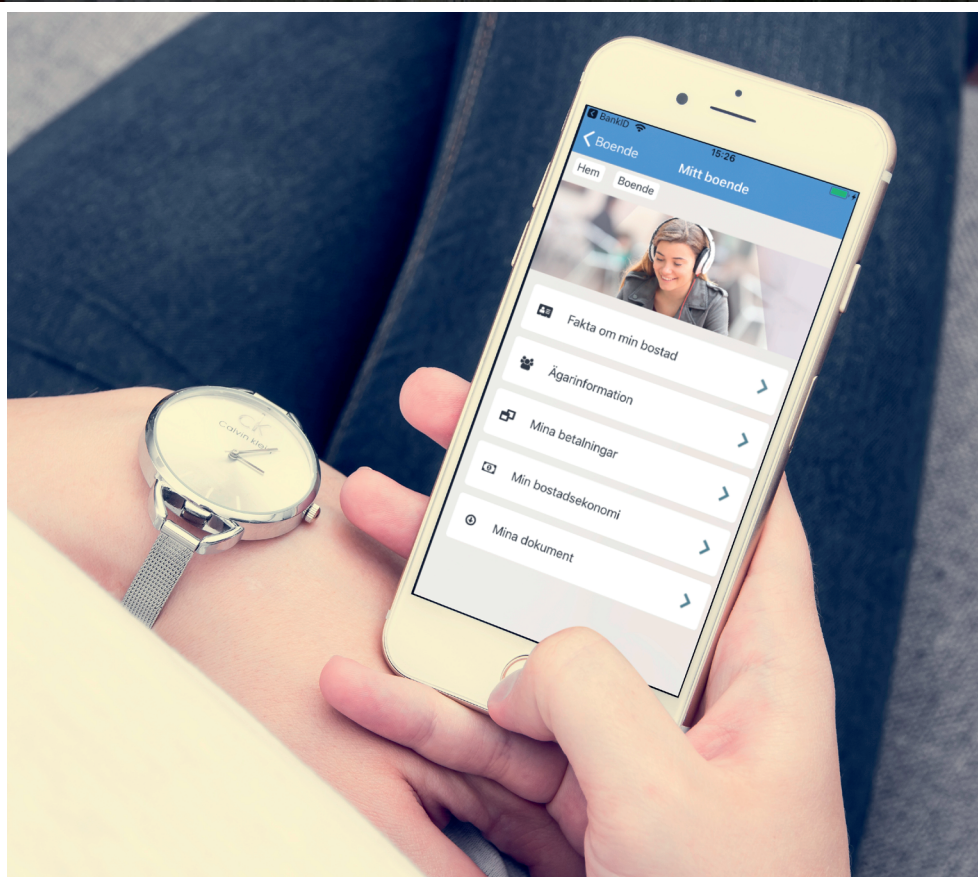
Står: Verksamhetsåret 2019 har kännetecknats av fortsatt satsning på energibesparande åtgärder, underhåll och ett fast grepp om ekonomin. Det mycket goda resultatet används även detta år för fortsatt uppbyggnad av det fria kapitalet samt fonden för det yttre underhållet genom extra avsättningar utöver vad stadgarna kräver. Den fortsatt låga räntenivån ger oss möjlighet att genom goda resultat möta framtida underhållsbehov. Föreningens lån, nu ca 75 % av föreningens nuvarande låneskuld, totalt ca 18,5 miljoner, är bundna till nuvarande fördelaktiga räntenivåer fram till 2020-2021.

Skall stå: Verksamhetsåret 2019 har kännetecknats av fortsatt satsning på energibesparande åtgärder, underhåll och ett fast grepp om ekonomin. Den fortsatt låga räntenivån ger oss möjlighet att genom goda resultat möta framtida underhållsbehov. Föreningens lån, totalt ca 18,5 miljoner, är bundna till nuvarande fördelaktiga räntenivåer fram till 2020-2021.

Nytt stycke efter tolfte stycket (stycket om hemsidan):

Skall stå: Under verksamhetsåret upgraderades bredbandet till 250 Mbit/sek, både ned och upp, utan extra kostnad.

* S L U T *



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Centralpalatset

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 2018 och 2029.
- 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 1988-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Eric Cronström	Ordförande
Anders Bremer	Ledamot
Isabella Diorell -Hansson	Ledamot
Knut Gyllin	Ledamot
Jens Håkansson	Ledamot
Alexander Svensson	Ledamot
Martin Theander	Ledamot

Alexander Baltaev	Suppleant
Ulf Bellander	Suppleant
Roger Sandström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Larsson	Ordinarie Extern	Visionrevision
Christophe Carvenius	Ordinarie Intern	
Fredrik Bengtsson	Suppleant Intern	
Jens Lundgren	Suppleant Intern	

Valberedning

Daniel Eriksson	
Niklas Hansson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAXEN 20	1996	Malmö
LAXEN 21	1996	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

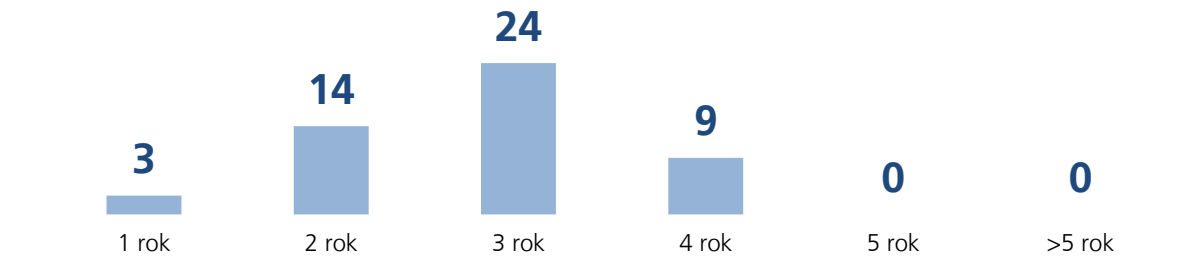
Fastigheternas värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 531 m², varav 4 591 m² utgör lägenhetsyta och 940 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurangverksamhet	300 m ²	BR
Detaljhandel	248 m ²	BR
Detaljhandel	153 m ²	BR
Detaljhandel	185 m ²	2018-12-31
Detaljhandel	54 m ²	BR

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslägenhet	För uthyrning till medlemmar.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kartlägga behovet av byte av radiatorer	2018 - 2019	Kartlägga behovet av att byta ut äldre radiatorer med sämre verkningsgrad till mer kostnadseffektiva radiatorer
Underhållsmålning	2018 - 2020	Underhållsmålning publika ytor
Korrigerig bakfall, 2 ställen	2018	Korrigerig av mark där det varit bakfall mot källarfönster
OVK besiktningar alla lägenheters ventilation	2016 - 2019	OVK besiktning och kontroll, för några lägenheter erfordras åtgärder som slutförs 2018.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Frånluftsvärmepumpar	2016-2020	En pump på vardera huskropps vind. Energi, kostnadsbesparing, funktion och inkörning följs upp.
Byte av radiatorer	2019-2022	Byte av äldre radiatorer med sämre verkningsgrad till mer kostnadseffektiva radiatorer.
Målning balkongräcke	2020	Målning av balkongernas smidesräcke görs översyn.
Olja utsida fönster	2020	Olja och bättra på utsida originalfönster
Underhåll av grundmur, vatten- och avloppsrör och brunnar.	Löpande	Underhåll av grundmur, uppföljning uttorkning sker löpande.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	OWNIT
Teknisk förvaltning	Syd Ultra Service
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhållsavtal hissar	KONE
Markskötsel	Syd Ultra Service
Kabel-TV	Telenor
Trappstädning	Syd Ultra Service

Föreningens ekonomi

Brf Centralpalatset har sedan övertagandet av fastigheten 1996 haft ambitionen att vara Malmös attraktivaste bostadsrättsförening. Vi äger ett av Malmös vackraste hus och styrelsens vilja och ambition är att det så ska förbli, kombinerat med en stark ekonomi som ger de boende stor trygghet avseende sin investering i ett boende.

Genom ett starkt engagemang från föreningens styrelse och alla boende samt näringsidkare i huset kommer föreningen fortlöpande att vara mycket välmående under en lång tid framöver.

Föreningens ekonomi är fortsatt god med fonderade medel i den yttre underhållsfonden till vilken årlig avsättning sker enligt stadgarna samt strävnan, och om så medges, att extra avsättningar görs enligt beslut på ordinarie stämmor.

Föreningen äger fortfarande 3 lägenheter samt 1 lokal som upplåts med hyresrätt i fastigheten. Totalt marknadsvärde på lägenheterna och lokalen uppskattas idag till 9-12 miljoner kronor.

Föreningens ambition är att fortsätta med extra amorteringar på lån vid försäljning av kvarvarande lägenheter och lokaler med hyresrätt samt att konsekvent använda uppkommet överkapital till extra amorteringar i den mån det finns icke bundna lån att amortera på.

Omlaceringar av större lån har skett med väsentligt förbättrade räntevillkor.

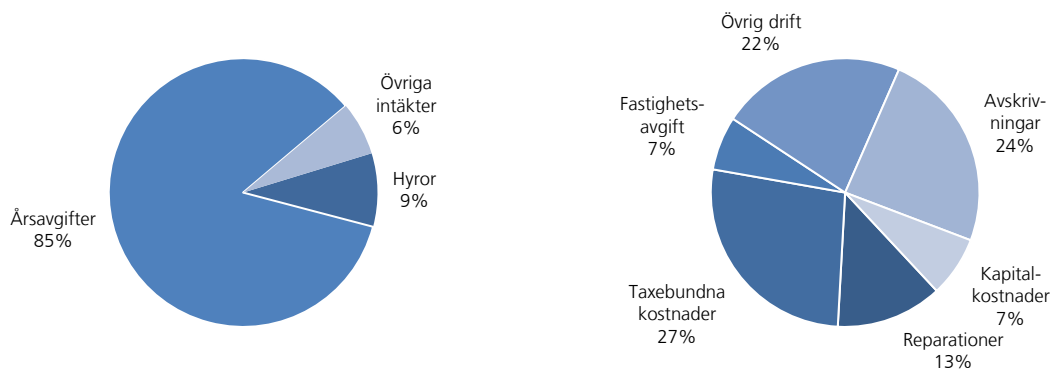
Ökat fokus har lagts på uppföljning av föreningens ekonomi, lån, kostnader, resultat, fakturering samt rutinerna kring detta.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en ny underhållsplan, som ersatte den tidigare från 2010, som sträcker sig fram till 2029 och som uppdateras löpande med vidtagna åtgärder avseende byggnader och installationer.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 259 884	3 277 121
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 470 298	3 918 081
Finansiella intäkter	345	64
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 501
Ökning av kortfristiga skulder	0	107 738
	3 470 643	4 028 384
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 395 148	2 219 906
Finansiella kostnader	254 341	257 297
Ökning av materiella anläggningstillgångar	31 849	33 726
Ökning av kortfristiga fordringar	83 530	0
Minskning av långfristiga skulder	334 692	1 534 692
Minskning av kortfristiga skulder	166 202	0
	3 265 762	4 045 621
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 464 766	3 259 884
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	204 881	-17 236

*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

Verksamhetsåret 2019 har kännetecknats av fortsatt satsning på energibesparande åtgärder, underhåll och ett fast grepp om ekonomin. Det mycket goda resultatet används även detta år för fortsatt uppbyggnad av det fria kapitalet samt fonden för det yttre underhållet genom extra avsättningar utöver vad stadgarna kräver. Den fortsatt låga räntenivån ger oss möjlighet att genom goda resultat möta framtida underhållsbehov. Föreningens lån, nu ca 75 % av föreningens nuvarande låneskuld, totalt ca 18,5 miljoner, är bundna till nuvarande fördelaktiga räntenivåer fram till 2020-2021.

Arbetet med att försöka energieffektivisera fastigheten fortsatte. Ett arbete påbörjades med att byta ut äldre radiatorer med sämre verk-nings-grad i en långsiktig upprustning till mer kostnadseffektiva radiatorer. Arbetet kommer att fortsätta de närmaste åren.

Beslut togs på årsstämman om att arbeta mot gemensam el. En naturlig följd är solpaneler på våra tak. Det finns mycket som talar för att det skulle bli ytter-ligare ett steg i rätt riktning vad gäller att sänka energikostnaderna för fastigheten och medlem-marna, men det återstår en hel del arbete med detta innan vi kan ta beslut om att fullfölja båda delarna.

Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring infördes, och gäller fr.o.m. 1 januari 2019.

Diverse incidenter med vatten har åtgärdats under året, de flesta har kunnat åtgärdas relativt snabbt och utan alltför stor kostnad för föreningen.

I samband med ägarväxlingar och renoveringar fortsätter vi tillämpa besiktning för att kunna säker-ställa och göra vårt arbete med att ta hand om fastigheten på bästa möjliga sätt. Vi har under året inlett ett samarbete med en ny besiktningsman. Dessa insatser är viktiga för att säkerställa att huset mår bra. Vi bor i en äldre fastighet som stått här i över 100 år, och som vi vill skall fortsätta vara i gott skick många år framöver.

Den tidigare underhållsplanen skapades 2006 och uppdaterades löpande. Dock så har tiden sedan originalet skapades gjort att styrelsen kände att det var dags att få in en helt ny under-hålls-plan. Fastigheten besiktigades av utomstående besiktningsman som gjorde en helhets-bedömning och tillsammans med styrelsen skapades en ny underhållsplan. Den nya planen visar en mer rättvis bild av vad saker kostar att åtgärda med nya à-priser som hänger med i prisbilden för 2019, och gäller till 2029.

Under året påbörjades arbetet med att ta fram en ny Energideklaration, den gamla gick ut under året. Vi tar hjälp av SBC i framtagandet.

Fasadklotter har åtgärdats kontinuerligt och omgående av Klottrets fiende.

Gästlägenheten uppskattas, standarden och dess trivsel förbättras kontinuerligt. Under verksamhetsåret var gästlägenheten uthyrd 139 nätter, 7 nätter fler än året innan.

Tvättstugorna har servats alltefter behov och uttjänta maskiner ersatts enligt rutin som tidigare år.

Uppdatering av Brf Centralpalatsets hemsida sker fortlöpande. Under verksamhetsåret uppdaterades hemsidan bl.a. till att följa GDPR.

Stadgarna, som uppdaterades enligt gällande lagstiftning 2018, är vårt rättesnöre och leder oss på rätt väg vid oklarheter eller diskussioner.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda möten, inkl konstituerande möte. Närvaron har varit hög, frivilliginsatserna har varit stora. En aktiv valberedning har rekryterat nya styrelsemedlemmar.

Representant för styrelsen har regelbundet deltagit i Malmö Citysamverkans informationsmöten om gågatan och dess framtid.

Gatukontoret har med hjälp av fastighetsägarna längs gågatan vidtagit olika åtgärder för att göra gågatan mer attraktiv. Fastighetsägarna, bland dem Brf Centralpalatset, har bidragit ekonomiskt för detta.

Triangeln skall äntligen byggas om av Malmö stad med hjälp av omkringliggande fastighetsägare för att skapa ett mer lockande torg. En viss startsträcka innan något arbete kommer att synas, men något som vi ser fram emot med spänning.

Arbeten på gågatan under vintern och våren av VA Syd med att byta ut gamla rör mot nya har påverkat fastigheten direkt ett par gånger med elavbrott och plötsliga avbrott på vatten som följd. Även sophämtningen har påverkats negativt ett par tillfällen då företaget som hanterar soporna hävdade att de inte fått tillträde till fastigheten.

Shock lade ner sin verksamhet i Malmö vid utgången av 2018 och lämnade fastigheten efter 16 år som hyresgäst. Vi sökte ny hyresgäst med hjälp av två olika mäklare som specialiserat sig på affärslokaler. Den första mäklaren fick objektet redan i november 2018. Vi upplevde under våren att ingen-ting hände, så vid halvårsskiftet tog vi själva över både marknadsföringen av lokalen och sökandet efter ny hyresgäst. Då fick vi napp! I slutet av året skrevs kontrakt gällande från 1 april 2020. Lokalen gav inga intäkter under 2019, samt det återstod ett renoverings-arbete som läggs på 2020.

Gårdsfest och en gårdsloppis anordnades i samband med årsstämman. Det är en ny strategi att hålla årsmötet med en efterföljande gårdsfest samma dag. Det uppskattades enormt av föreningens medlemmar. Det var idel glada miner en underbart trevlig kväll i maj.

Fyra bostadsrättslägenheter har under verksamhetsåret bytt ägare,

Nyhetsbrev; cirka ett per kvartal har gått ut till medlemmarna. Vid behov har ytterligare information anslagits.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st
Medlemslokaler: 4 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	575	575	575	575
Hyror/m ² hyresrättsyta	743	1 691	1 764	1 746
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 605	3 670	3 970	4 172
Elkostnad/m ² totalyta	58	45	47	41
Värmekostnad/m ² totalyta	67	85	73	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	24	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	47	49	54
Soliditet (%)	66	66	64	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-24	632	726	339
Nettoomsättning (tkr)	3 358	3 841	3 960	3 858

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 591 m² bostäder och 940 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	16 881 454	0	0	16 881 454
Upplåtelseavgifter	13 551 641	0	0	13 551 641
Kapitaltillskott	690 418	0	0	690 418
Fond för yttre underhåll	4 388 197	121 000	350 000	3 917 197
Balkongfond	11 400	0	0	11 400
S:a bundet eget kapital	35 523 110	121 000	350 000	35 052 110
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 424 182	-121 000	282 329	1 262 853
Årets resultat	-23 633	-23 633	-632 329	632 329
S:a fritt eget kapital	1 400 549	-144 633	-350 000	1 895 182
S:a eget kapital	36 923 659	-23 633	0	36 947 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-23 633
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 545 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-121 000</u>
summa balanserat resultat	1 400 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 400 549</u>
----------------------------------	-------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 357 681	3 840 725
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 617	77 356
Summa rörelseintäkter		3 470 298	3 918 081
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 139 226	-1 977 831
Övriga externa kostnader	Not 5	-255 922	-237 274
Personalkostnader	Not 6	0	-4 800
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-844 788	-808 613
Summa rörelsekostnader		-3 239 936	-3 028 519
RÖRELSERESULTAT		230 363	889 562
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 341	-257 297
Summa finansiella poster		-253 996	-257 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-23 633	632 329
ÅRETS RESULTAT		-23 633	632 329

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	52 146 213	52 978 947
Maskiner	Not 9	52 960	33 164
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 199 173	53 012 111
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 202 673	53 015 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		63 911	3 059
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 537 866	3 310 306
Summa kortfristiga fordringar		3 601 777	3 313 365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 601 777	3 313 365
SUMMA TILLGÅNGAR		55 804 449	56 328 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 433 095	30 433 095
Kapitaltillskott		690 418	690 418
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 388 197	3 917 197
Balkongfond		11 400	11 400
Summa bundet eget kapital		35 523 110	35 052 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 424 182	1 262 853
Årets resultat		-23 633	632 329
Summa fritt eget kapital		1 400 549	1 895 182
SUMMA EGET KAPITAL		36 923 659	36 947 292
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 000 000	15 403 293
Summa långfristiga skulder		6 000 000	15 403 293
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 453 293	3 384 692
Leverantörsskulder		215 554	295 625
Skatteskulder		0	13 108
Övriga skulder		35 505	85 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	176 438	199 586
Summa kortfristiga skulder		12 880 790	3 978 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 804 449	56 328 977

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.

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

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	250 år	265 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster	15 år	15 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Markanläggning	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år
Tak	10 år	10 år
Markinventarier	30 år	30 år
Frånluftsåtervinning	15 år	15 år
Maskiner	5 år	

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 473 415	1 473 415
Årsavgifter - lokaler moms	1 467 636	1 467 636
Hyror bostäder	306 030	304 252
Hyror lokaler momspliktiga	0	477 003
Kabel-TV intäkter	3 060	3 060
Bredbandsintäkter	83 400	82 800
Utförda arbeten	5 350	8 250
Gästlägenhet	18 800	24 320
Öresutjämning	-9	-11
	3 357 681	3 840 725

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Försäkringsersättning	11 287	0
	Återbäring försäkringsbolag	0	3 240
	Övriga intäkter	101 330	74 116
		112 617	77 356

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	90 999	74 415
	Fastighetsskötsel beställning	0	30 989
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 666
	Snöröjning/sandning	37 789	13 985
	Städning entreprenad	143 048	88 413
	Hissbesiktning	3 884	3 317
	Bevakning	13 824	2 703
	Gemensamma utrymmen	6 195	1 186
	Gård	471	1 163
	Serviceavtal	64 767	58 115
	Förbrukningsmateriel	8 950	278
	Teleport/hissanläggning	3 072	2 869
	Störningsjour och larm	0	12 680
	Brandskydd	0	9 419
		373 000	304 197
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	33 782
	Brf Lägenheter	3 069	20 941
	Lokaler	13 602	18 807
	Tvättstuga	44 089	19 726
	Entré/trapphus	6 158	2 200
	Lås	4 211	5 124
	VVS	167 866	58 364
	Värmeanläggning/undercentral	5 984	0
	Ventilation	57 853	11 254
	Elinstallationer	8 549	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	22 299
	Hiss	7 259	0
	Fönster	2 271	3 125
	Mark/gård/utemiljö	0	39 232
	Skador/klotter/skadegörelse	13 226	12 844
	Vattenskada	113 783	66 116
		447 920	313 814

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
forts	Taxebundna kostnader		
	El	321 884	251 600
	Värme	371 649	471 402
	Vatten	140 007	133 645
	Sophämtning/renhållning	94 227	84 514
	Grovsopor	10 140	4 176
		937 908	945 336
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 988	54 512
	Kabel-TV	40 204	41 436
	Bredband	55 356	57 686
		151 548	153 634
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	228 850	260 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 139 226	1 977 831

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 238	2 468
	Tele- och datakommunikation	22 909	21 705
	Juridiska åtgärder	29 391	41 842
	Befarade förluster	0	5 500
	Revisionsarvode extern revisor	12 075	13 500
	Föreningskostnader	3 000	13 142
	Styrelseomkostnader	25 109	35 288
	Fritids- och trivselkostnader	1 254	1 202
	Förvaltningsarvode	82 709	80 312
	Administration	5 125	5 856
	Konsultarvode	66 163	10 621
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	5 840
		255 922	237 274

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Kostnadsersättningar	0	4 800
		0	4 800

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	175 000	150 000
	Förbättringar	646 868	646 868
	Markanläggning	10 073	10 073
	Markinventarier	793	793
	Maskiner	12 053	562
	Inventarier	0	317
		844 788	808 613

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 252 188	62 179 754
	Nyanskaffningar	0	72 434
	Utgående anskaffningsvärde	62 252 188	62 252 188
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 273 240	-8 465 506
	Årets avskrivningar enligt plan	-832 734	-807 734
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 105 975	-9 273 240
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 146 213	52 978 947
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 050 265	10 050 265
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	48 800 000	61 400 000
	Taxeringsvärde mark	66 200 000	44 000 000
		115 000 000	105 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 000 000	86 000 000
	Lokaler	16 000 000	19 400 000
		115 000 000	105 400 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 726	0
	Nyanskaffningar	31 849	33 726
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 575	33 726
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-562	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 053	-562
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 615	-562
	Redovisat restvärde vid årets slut	52 960	33 164

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	146 779	146 779
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	146 779	146 779
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-146 779	-146 462
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-317
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-146 779	-146 779
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	0	5 500
	Avräkning vidarefakturerering	1 520	0
	Osäkra kundfordringar	0	-5 500
	Skattekonto	50 422	50 422
	Skattefordran	21 158	0
	Klientmedel hos SBC	3 464 766	3 259 884
		3 537 866	3 310 306

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	3 917 197	3 467 197
	Reservering enligt stadgar	121 000	121 000
	Reservering enligt stämmobeslut	350 000	329 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	4 388 197	3 917 197

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,870 %	3 050 000	3 350 000	2020-06-05
	Handelsbanken	1,500 %	6 000 000	6 000 000	2021-06-01
	Handelsbanken	1,470 %	9 000 000	9 000 000	2020-03-01
	Handelsbanken	1,470 %	403 293	437 985	2020-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		18 453 293	18 787 985	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 453 293	-3 384 692	
			6 000 000	15 403 293	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 516 160 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 905 000	35 905 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	13 260	13 120
	Avgifter och hyror	163 178	186 466
		176 438	199 586

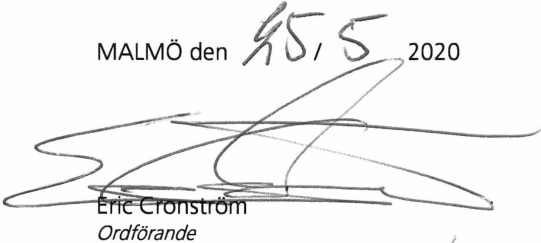
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Vi har ett stämmobeslut att arbeta för gemensam el, offerter väntas komma in våren 2020.

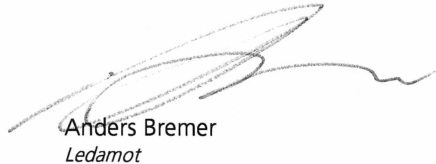
En följd av ovanstående arbete är solpaneler på våra tak för att ytterligare energieffektivisera fastigheten.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 25/5 2020



Eric Cronström
Ordförande



Anders Bremer
Ledamot



Isabella Diorell-Hansson
Ledamot



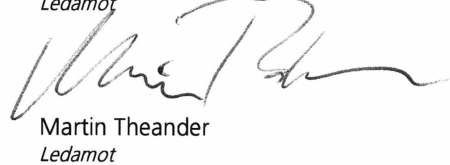
Knut Gyllin
Ledamot



Jens Hakansson
Ledamot



Alexander Svensson
Ledamot



Martin Theander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2020



Per Larsson
Extern revisor



Christophe Carvenius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 4349 Centralpalatset

Org.nr 716438-9269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 4349 Centralpalatset 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 de 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. 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 4349 Centralpalatset för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

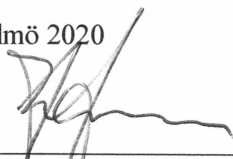
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsmetod i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2020



Per Larsson
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