



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vätan 20 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.

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 1999-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Dennis Maglic	Ordförande
Carl Henric Jarl	Ledamot
Karl Kähäri	Ledamot
Joakim Owe Mikael Runnedal	Ledamot
Johan Nicklas Svensson	Ledamot
Inger Elisabeth Söderholm	Ledamot

Antti Ilari Manninen                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Margareta Kleberg                      Ordinarie Extern                      BDO

#### Valberedning

Helen Carleson  
Tina Rosén Andersson                      Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vätan 20	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

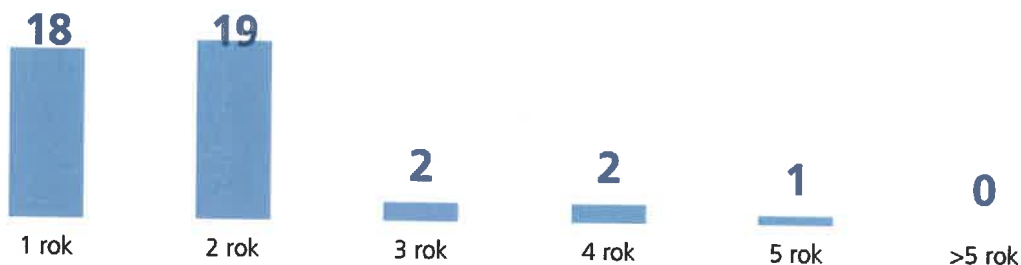
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 332 m<sup>2</sup>, varav 2 251 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 81 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
The academy of holistic training Stockholm AB	83 m <sup>2</sup>	2023-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trapphusrenovering	2012 - 2013	Slutfört
Nya tvättmaskiner	2011	Slutfört
Stamspolning	2010	Slutfört
Ny undercentral	2008	Slutfört
Nytt soprum	2008	Slutfört
Nya stam- och radiatorventiler	2008 - 2011	Slutfört
Utvändig fönstermålning	2005	Slutfört
Omputsning av fasad	2005	Slutfört
Omläggning av tak	2005	Slutfört
Elstambyte	2003 - 2004	Slutfört
Nyinstallation hiss	2002 - 2003	Slutfört
Rörstambyte	1991 - 1992	Slutfört
Planerat underhåll	År	
Renovering av lokalen under stora gården	2021	
Renovering av stora gårdens bjälklag	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ och ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Hisservice/hissjour	Hissgruppen
Trappstädning	Maries Puts & Städ
Kabel-tv	Com Hem
Takskottning	P & B Plåtslageri
Skadedjur	Anticimex
El och elnät	Ellevio
V/A	Stockholm Vatten & Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Gas	Gasnätet Stockholm
Tvättmaskiner	Fastighetsägarföreningen Stockholm Vitvaruservice
Nödtelefon i hissar	Telia
Bredband	Com Hem
Glas- och pappersåtervinning	Liselotte Löof

### Föreningens ekonomi

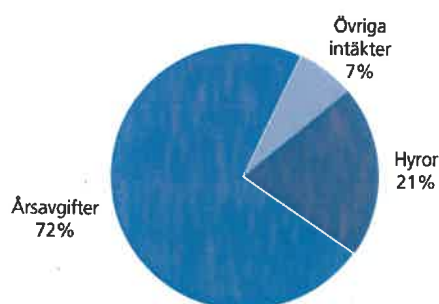
Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 767 764</b>	<b>2 606 682</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 932 164	1 779 808
Finansiella intäkter	6 595	163
Minskning kortfristiga fordringar	0	58 838
Balkongfond	9 910	9 860
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 039
	<b>1 948 669</b>	<b>1 856 709</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 773 359	1 637 041
Finansiella kostnader	40 673	48 225
Ökning av materiella anläggningstillgångar	255 265	0
Ökning av kortfristiga fordringar	12 625	0
Minskning av långfristiga skulder	10 360	10 360
Minskning av kortfristiga skulder	46 502	0
	<b>2 138 785</b>	<b>1 695 626</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 577 649</b>	<b>2 767 764</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-190 116</b>	<b>161 082</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bygglov för upprustningen av lokalen under stora gården erhållits samt byggsamråd avhållits.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	649	589	591	591
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 227	2 209	932	797
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 405	1 410	1 414	1 419
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	18	17	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	145	154	142	134
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	22	23	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	17	21	12	31
Soliditet (%)	90	90	90	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-457	-487	-384	-522
Nettoomsättning (tkr)	1 921	1 778	1 771	1 699

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 251 m<sup>2</sup> bostäder och 81 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	26 397 470	0	0	26 397 470
Upplåtelseavgifter	12 142 099	0	0	12 142 099
Fond för yttre underhåll	3 510 244	262 485	-22 375	3 270 134
Balkongfond	44 696	9 910	0	34 786
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>42 094 509</b>	<b>272 395</b>	<b>-22 375</b>	<b>41 844 489</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-10 307 588	-262 485	-464 186	-9 580 916
Årets resultat	-456 540	-456 540	486 561	-486 561
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-10 764 128</b>	<b>-719 025</b>	<b>22 375</b>	<b>-10 067 478</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 330 381</b>	<b>-446 630</b>	<b>0</b>	<b>31 777 011</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-456 540
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 045 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-262 485
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-10 764 128</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-10 764 128</b>
----------------------------------	--------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 920 604	1 778 067
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 560	1 742
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 932 164</b>	<b>1 779 808</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 509 575	-1 342 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 052	-235 960
Personalkostnader	Not 6	-90 732	-58 926
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-581 267	-581 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 354 626</b>	<b>-2 218 308</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-422 462</b>	<b>-438 499</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 595	163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 673	-48 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 078</b>	<b>-48 062</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-456 540</b>	<b>-486 561</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-456 540</b>	<b>-486 561</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	31 915 617	32 493 712
Pågående byggnation	Not 9	273 265	18 000
Maskiner	Not 10	7 401	10 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 196 282</b>	<b>32 522 284</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 196 282</b>	<b>32 522 284</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 593	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 457 935	1 625 217
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 462 528</b>	<b>1 625 217</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 176 145	1 190 947
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 176 145</b>	<b>1 190 947</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 638 674</b>	<b>2 816 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 834 956</b>	<b>35 338 449</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 539 569	38 539 569
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 510 244	3 270 134
Balkongfond		44 696	34 786
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 094 509</b>	<b>41 844 489</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 307 588	-9 580 916
Årets resultat		-456 540	-486 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 764 128</b>	<b>-10 067 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 330 381</b>	<b>31 777 011</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	3 023 130	3 033 490
Leverantörsskulder		72 524	95 928
Skatteskulder		187 752	176 918
Övriga skulder		0	63 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	221 169	192 101
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 504 575</b>	<b>3 561 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 834 959</b>	<b>35 338 449</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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Trapphusrenovering	25 år	25 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Fasad	25 år	25 år
Maskiner	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 395 751	1 266 706
Hyror bostäder	138 917	129 348
Hyror lokaler	261 990	268 317
Bredbandsintäkter	98 195	99 738
Värmeintäkter	10 375	0
Avgift andrahandsuthyrning	15 353	13 950
Öresutjämning	23	9
	<b>1 920 604</b>	<b>1 778 067</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	11 560	1 742
	<b>11 560</b>	<b>1 742</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	4 519
	Snöröjning/sandning	6 996	6 996
	Städning entreprenad	56 196	53 546
	Städning enligt beställning	10 805	0
	Mattvätt/Hyrmattor	5 313	0
	Sotning	6 683	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 000
	Hissbesiktning	2 825	4 688
	Myndighetstillsyn	0	12 915
	Gemensamma utrymmen	0	707
	Gård	1 506	0
	Serviceavtal	18 217	12 353
	Förbrukningsmateriel	359	3 528
	Teleport/hissanläggning	2 904	3 648
		<b>111 803</b>	<b>122 901</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	7 500
	Tvättstuga	0	30 909
	Entré/trapphus	10 413	0
	Lås	3 763	0
	VVS	0	2 570
	Elinstallationer	0	3 126
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 849	0
	Hiss	44 292	35 102
	Tak	3 875	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 582	5 340
		<b>76 774</b>	<b>84 547</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tak	0	22 375
		<b>0</b>	<b>22 375</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 293	41 246
	Värme	338 427	360 251
	Vatten	63 169	50 504
	Sophämtning/renhållning	48 094	31 434
		<b>482 983</b>	<b>483 435</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	78 525	77 245
	Tomträttsavgäld	551 000	347 400
	Kabel-TV	111 962	109 969
	Bredband	1 560	1 500
		<b>743 047</b>	<b>536 114</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>94 968</b>	<b>92 784</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 509 575</b>	<b>1 342 156</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	231	626
	Tele- och datakommunikation	9 639	7 617
	Juridiska åtgärder	24 847	5 625
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	26 975	38 281
	Föreningskostnader	438	2 281
	Styrelseomkostnader	46	3 300
	Fritids- och trivselkostnader	0	622
	Förvaltningsarvode	83 604	82 340
	Administration	3 993	5 468
	Korttidsinventarier	12 711	0
	Konsultarvode	5 384	84 657
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		<b>173 052</b>	<b>235 960</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 950	46 000
	Sociala kostnader	19 782	12 926
		<b>90 732</b>	<b>58 926</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	376 669	376 669
	Förbättringar	201 426	201 426
	Maskiner	3 172	3 172
		<b>581 267</b>	<b>581 267</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 116 599	40 116 599
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 116 599</b>	<b>40 116 599</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 622 887	-7 044 792
	Årets avskrivningar enligt plan	-578 095	-578 095
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 200 982</b>	<b>-7 622 887</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>31 915 617</b>	<b>32 493 712</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	28 051 000	28 051 000
	Taxeringsvärde mark	59 444 000	59 444 000
		<b>87 495 000</b>	<b>87 495 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	3 495 000	3 495 000
		<b>87 495 000</b>	<b>87 495 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ombyggnation av lokal	273 265	18 000
		<b>273 265</b>	<b>18 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	104 390	104 390
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>104 390</b>	<b>104 390</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-93 817	-90 645
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 172	-3 172
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-96 989</b>	<b>-93 817</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>7 401</b>	<b>10 573</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	42 182	34 150
	Klientmedel hos SBC	1 401 503	1 576 817
	Fordringar	14 250	14 250
		<b>1 457 935</b>	<b>1 625 217</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 270 134	3 043 330
	Reservering enligt stadgar	262 485	262 485
	Reservering enligt stämmobeslut	0	-35 681
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt Styrelsebeslut	-22 375	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 510 244</b>	<b>3 270 134</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	950 530	960 890	2020-01-07
	Handelsbanken	1,190 %	2 072 600	2 072 600	2020-01-05
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 023 130</b>	<b>3 033 490</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 023 130	-3 033 490	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 971 330 kr.

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	8 431	10 591
	Avgifter och hyror	212 738	181 510
		<b>221 169</b>	<b>192 101</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen tecknade i februari 2021 avtal om totalentreprenad avseende ombyggnad av stora lokalen med byggentreprenören Vattenormen Entreprenad AB. Entreprenaden påbörjades strax därefter, och den planeras vara klar i månadsskiftet augusti/september.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2021

Dennis Maglic  
Ordförande

Carl Henric Jarl  
Ledamot

Karl Kähäri  
Ledamot

Joakim Owe Mikael Runnedal  
Ledamot

Johan Nicklas Svensson  
Ledamot

Inger Elisabeth Söderholm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	S1q7ZoCv_-HksmbiRvu
Document	Vätan 20 Årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Karl Kähäri</b>	karlkahari0@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Joakim Runnedal</b>	joakim.runnedal@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Nicklas Svensson</b>	johan.nicklas.svensson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Carl Henrik Jarl</b>	henrice@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Inger Elisabeth Söderholm</b>	lisa.soderholm@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Dennis Maglic</b>	dennismaglic@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to karlkahari0@gmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### E-mail invitation sent to joakim.runnedal@gmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### E-mail invitation sent to henrice@hotmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### E-mail invitation sent to johan.nicklas.svensson@gmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### E-mail invitation sent to dennismaglic@gmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### E-mail invitation sent to lisa.soderholm@hotmail.com

2021-05-04 12:31:24 CEST,

### Clicked invitation link Inger Elisabeth Söderholm

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 13:08:52 CEST,IP address: 83.249.2.57

### Document viewed by Inger Elisabeth Söderholm

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 13:08:59 CEST,IP address: 83.249.2.57

### Document signed by Inger Elisabeth Söderholm

Birth date: 23/02/1952,2021-05-04 13:11:34 CEST,

**Clicked invitation link Dennis Maglic**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-04 13:42:40 CEST,IP address: 81.229.163.219

**Clicked invitation link Karl Kähäri**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-04 14:30:25 CEST,IP address: 83.249.19.85

**Document viewed by Karl Kähäri**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-04 14:32:19 CEST,IP address: 83.249.19.85

**Document signed by KARL KÄHÄRI**

Birth date: 31/08/1983,2021-05-04 14:34:48 CEST,

**E-mail invitation sent to joakim.runnedal@gmail.com**

2021-05-10 11:36:42 CEST,

**E-mail invitation sent to johan.nicklas.svensson@gmail.com**

2021-05-10 11:36:45 CEST,

**E-mail invitation sent to henrice@hotmail.com**

2021-05-10 11:36:48 CEST,

**E-mail invitation sent to dennismaglic@gmail.com**

2021-05-10 11:36:51 CEST,

**Document viewed by Dennis Maglic**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-10 11:38:17 CEST,IP address: 192.165.26.146

**Document signed by DENNIS MAGLIC**

Birth date: 01/04/1990,2021-05-10 11:38:35 CEST,

**Clicked invitation link Johan Nicklas Svensson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G988B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 11:48:48 CEST,IP address: 94.234.39.139

**Document viewed by Johan Nicklas Svensson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G988B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 11:49:04 CEST,IP address: 94.234.39.139

**Document signed by NICKLAS SVENSSON**

Birth date: 02/12/1985,2021-05-10 11:49:47 CEST,

**Clicked invitation link Joakim Runnedal**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_0\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 11:52:05 CEST,IP address: 217.213.90.46

**Document viewed by Joakim Runnedal**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_0\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 11:52:10 CEST,IP address: 217.213.90.46

**Document signed by JOAKIM RUNNEDAL**

Birth date: 21/08/1967,2021-05-10 12:25:25 CEST,

**Clicked invitation link Carl Henrik Jarl**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 20:23:05 CEST,IP address: 90.129.219.236

**Document viewed by Carl Henrik Jarl**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 20:24:39 CEST,IP address: 90.129.219.236

**Document signed by Carl Henric Jarl**

Birth date: 23/07/1971,2021-05-10 20:25:21 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## Verification

Transaction ID	SJQ4hx____-HyVVnld_O
Document	Vätan 20 Årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Margareta Kleberg</b>	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------------	--------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se**  
2021-05-11 14:49:02 CEST,

**Clicked invitation link Margareta Kleberg**  
Amazon CloudFront,2021-05-11 15:33:18 CEST,IP address: 155.4.131.100

**Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg**  
Birth date: 02/10/1964,2021-05-11 15:34:38 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vätan 20 i Stockholm  
Org.nr. 769604-6858

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vätan 20 i Stockholm för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vätan 20 i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

STOCKHOLM den

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJQ4hx__-SyJQpxu_0
Document	Revisionsberättelse Brf Vätan 20.pdf
Pages	2
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Margareta Kleberg</b>	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------------	--------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se**  
2021-05-11 14:49:02 CEST,

**Clicked invitation link Margareta Kleberg**  
Amazon CloudFront,2021-05-11 15:33:18 CEST,IP address: 155.4.131.100

**E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se**  
2021-05-11 15:34:48 CEST,

**Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg**  
Birth date: 02/10/1964,2021-05-11 15:35:11 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





# 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").

Spåra din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



**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)