



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ölandsgatan 46

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2003-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23 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

Gun Ingeborg Kemperyd Olson	Ordförande
William Danielsson	Ledamot
Karl Ove Christer Jungsand	Ledamot
Anna Maria Pierre	Ledamot

Lars Wilhelm Gustav Berndtsson	Suppleant	Flyttade och avgick från styrelsen 210111
Sara Margaretha Lantz	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Sebastian Schelander	Ordinarie Extern	BDO
----------------------	------------------	-----

#### Valberedning

Annika Berggren  
Martin Thomasson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonnen 9	2004	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

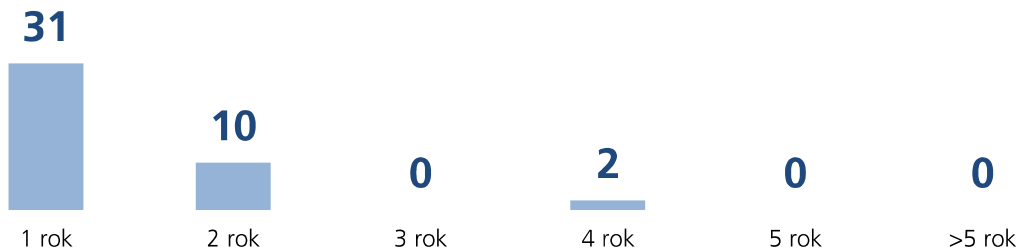
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1994.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 902 m<sup>2</sup>, varav 1 730 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 172 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ingeborgs Stenar	45 m <sup>2</sup>	2020-12-31
AfroTropical	32 m <sup>2</sup>	2020-12-31
AfroTropical	7 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Psykoterpimottagning	50 m <sup>2</sup>	2021-05-31
Musikproduktionslokal	35 m <sup>2</sup>	2020-12-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-20.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av maskiner + ommålning tvättstuga	2020	
Ommålningsarbeten hela trapphuset	2020	
Implementering av digitalt låssystem	2019	
Stamspolning	2019	Åtgärd enl UH-plan
Div renovering kungsbalkonger	2018	Åtgärder enl UH-plan
Renovering& reparation hyreslägenheter	2018 - 2020	Åtgärder enl UH-plan
Renovering entrédörr/port	2018	Åtgärder enl UH-plan
Förbättringsarbeten i trapphus/entre	2017	Åtgärder enl UH-plan
Fönsterrenovering	2016 - 2017	
Övertäckning av lanterniner på gården	2015	
Byte elementventiler	2015	
Spolning av avloppsstammar	2013 - 2014	
Installation värmeslingor tak	2013 - 2014	
Iordningsställande av lokal i källaren	2013	För uthyrning
Omputsning av fasad	2012	Fasad mot innegård
Hissbyte	2011	
Ny tvättmaskin #2	2010	Andra maskinen utbytt
Ny tvättmaskin	2010	Ena tvättmaskinen utbytt
Vindslägenheter	2010 - 2011	Omvandling av råvind till 2 st vindslägenheter
Nya förrådsutrymmen	2010	Nya säkrare burförråd i källaren
Elstigsrenovering	2009	
Ny torktumlare	2008	
Installation av postboxar	2008	
Spolning av avloppsstammar	2008	
Renovering av balkonger	2006	Kungsbalkonger renoverade i samband med takomläggning
Omläggning av tak	2006	
Nytt torkskåp	2006	
Fönsterrenovering	2005	
Omputsning av fasad	1995	Ca. årtal enligt besiktning 2005
Nytt gårdsbjälklag	1995	Helt eller delvis omlagt enligt besiktning gjord 2005
Rörstambyte	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte postboxar	2021	Byte till digitala postboxar
Förbättringsarbeten fasad mot gatan	2021	Mindre renovering enl UH-plan
Brandsäkerhetsåtgärder	2021	Åtgärder efter brandbesiktning
OVK	2021	Åtgärder enl UH-plan
Ventilationskanalrensning och rengöring fläktar	2021	Åtgärder enl UH-plan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Hansson och Hööglund Fastighetsförvaltning AB

## Föreningens ekonomi

Styrelsen har under de senaste åren arbetat med att stabilisera driftkostnaderna och omförhandlat våra räntevillkor för våra lån. Vi arbetar alltid med kostnadskontroll och har god kontroll på våra löpande driftkostnader. Arbetet har lett till att föreningen har en god ekonomi och vi även fyllt på vår kassa genom försäljning av tre st hyreslägenheter. Vår största påverkansbara kostnadspost, förutom våra räntekostnader, är reparationer och planerat underhåll. Underhållsarbeten planeras årsvis tillsammans med vår tekniska förvaltare och vissa år väljer vi att utföra underhållsarbeten som kan generera ett negativt årsresultat vilket kan tillåtas givet vår goda ekonomi och kassa.

Året 2020 genomförde vi ett omfattande renoverings- och ommålningsarbete i trapphuset samt ett totalt utbyte av maskiner i tvättstugan, något som vi tror är väldigt uppskattat av alla boenden. Vi har under 2020 amorterat av lånet på ca 3,6 MSEK hos Swedbank för pengar vi fick in i samband med ombildning och försäljning av en f.d. hyreslägenhet, vilket sänker våra räntekostnader kommande år.

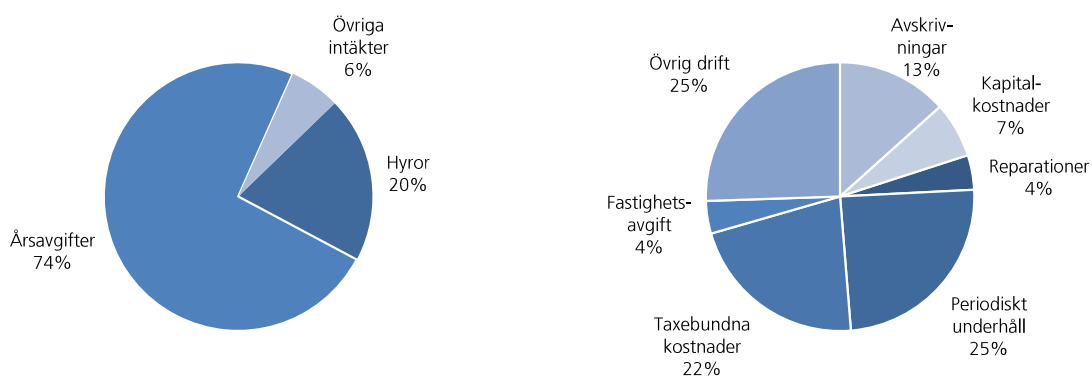
Resultatet 2020 visar att vi har en god ekonomi. Vi är en relativt ung bostadsrättsförening och det tar tid att bygga upp ekonomi som ger ett positivt resultat varje år, vilket i strävar efter, och som är en förutsättning för att på sikt kunna sänka avgifterna för de boende.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 447 922</b>	<b>4 109 241</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 800 843	1 741 292
Finansiella intäkter	219	490
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 569
Medlemsinsatser	0	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	390 057	39 180
	<b>2 191 119</b>	<b>4 796 531</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 853 375	1 945 905
Finansiella kostnader	154 363	206 873
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	305 072
Ökning av kortfristiga fordringar	4 863	0
Minskning av långfristiga skulder	3 564 000	0
	<b>5 576 601</b>	<b>2 457 849</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 062 441</b>	<b>6 447 922</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 385 482</b>	<b>2 338 681</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 året har vi genomfört ett utbyte av samtliga maskiner i vår tvättstuga samt genomfört ett omfattande renoverings- och ommålningsarbete i hela trapphuset. Detta har resulterat i slipning, spackling och ommålningar av samtliga väggar och tak både i trapphuset och i tvättstugan. Även samtliga dörrar och handledare i trapphuset har målats om och rörelsedetektorer och lampor har bytts ut. Vi har även gjort en fasadbesiktning för att kunna planera upp vårt långsiktiga underhållsarbete av fastigheten.

Under året har vi tagit hjälp av en trädgårdsskötsel-konsult för en genomlysning och översyn av växtligheten på vår innergård. Vi gör numer flera planteringar under året så att växtligheten anpassas för de olika årstiderna. Planerna på ett växthus fick dessvärre skjutas på till kommande år pga. de leveransproblem som pandemin orsakat.

Hösten 2020 gjorde vi en stor brandbesiktning av fastigheten som resulterat i att vi genomfört brandtätningar i källaren och köpt in brandvarnare som skall installeras i samtliga lägenheter och hyreslokaler. Fler åtgärder för att förbättra brandsäkerheten i fastigheten skall genomföras 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	808	800	803	808
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 416	1 169	1 286	1 418
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 966	10 129	10 394	10 394
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	40	37	33
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	183	189	189	185
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	29	27	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	81	109	93	84
Soliditet (%)	71	67	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-516	-692	-338	-47
Nettoomsättning (tkr)	1 801	1 741	1 778	1 825

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 730 m<sup>2</sup> bostäder och 172 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	34 241 953	0	0	34 241 953
Upplåtelseavgifter	6 983 307	0	0	6 983 307
Fond för yttre underhåll	342 714	294 000	-269 208	317 922
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>41 567 974</b>	<b>294 000</b>	<b>-269 208</b>	<b>41 543 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 436 606	-294 000	-423 189	-6 719 417
Årets resultat	-516 042	-516 042	692 397	-692 397
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 952 648</b>	<b>-810 042</b>	<b>269 208</b>	<b>-7 411 814</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>33 615 326</b>	<b>-516 042</b>	<b>0</b>	<b>34 131 368</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-516 042
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 142 606
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-294 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 952 648</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>342 714</u>
<b>-7 609 934</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	1 800 843	1 741 292
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 800 843</b>	<b>1 741 292</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 590 212	-1 658 066
Övriga externa kostnader	Not 4	-209 695	-235 891
Personalkostnader	Not 5	-53 468	-51 948
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-309 366	-281 401
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 162 741</b>	<b>-2 227 306</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-361 898</b>	<b>-486 015</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 363	-206 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 144</b>	<b>-206 383</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-516 042</b>	<b>-692 397</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-516 042</b>	<b>-692 397</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 7	44 464 881	44 774 247
Maskiner	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 464 881</b>	<b>44 774 247</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 464 881</b>	<b>44 774 247</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 131	6 086
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 160 300	6 540 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 166 431</b>	<b>6 546 832</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		89	307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>89</b>	<b>307</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 166 520</b>	<b>6 547 138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 631 400</b>	<b>51 321 385</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		41 225 260	41 225 260
Fond för yttre underhåll	Not 10	342 714	317 922
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 567 974</b>	<b>41 543 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 436 606	-6 719 417
Årets resultat		-516 042	-692 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 952 648</b>	<b>-7 411 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 615 326</b>	<b>34 131 368</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 564 000	6 564 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 564 000</b>	<b>6 564 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 564 000	10 128 000
Leverantörsskulder		471 143	82 960
Skatteskulder		179 238	172 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	237 693	242 906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 452 074</b>	<b>10 626 017</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 631 400</b>	<b>51 321 385</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 årsboks slutet. 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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	200 år	200 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	30 år	30 år
Tak	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Kodlås	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 331 326	1 318 749
Hyror bostäder	65 336	65 336
Hyror lokaler	294 298	231 558
Bredbandsintäkter	110 376	109 398
Hysesrabatt	-2 400	-2 400
Avgift andrahandsuthyrning	1 853	18 587
Öresutjämning	55	64
	<b>1 800 843</b>	<b>1 741 292</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	34 754	33 502
	Fastighetsskötsel gård beställning	29 888	0
	Snöröjning/sandning	0	6 250
	Städning entreprenad	44 603	35 929
	Städning enligt beställning	0	29 519
	Hissbesiktning	1 350	1 313
	Bevakning	0	199
	Gemensamma utrymmen	1 187	11 045
	Gård	1 334	34 284
	Serviceavtal	11 078	9 552
	Förbrukningsmateriel	932	4 880
	Teleport/hissanläggning	2 500	2 500
	Störningsjour och larm	5 100	22 756
	Brandskydd	31 929	5 784
		<b>164 655</b>	<b>197 513</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	1 263	0
	Tvättstuga	16 138	14 940
	Källare	618	61 401
	Entré/trapphus	0	7 117
	Lås	0	18 253
	VVS	29 463	2 375
	Ventilation	0	10 572
	Elinstallationer	1 533	4 002
	Hiss	17 273	3 722
	Tak	4 016	0
	Fönster	0	9 132
	Skador/klotter/skadegörelse	25 760	24 588
	Vattenskada	0	192 411
		<b>96 064</b>	<b>348 513</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	9 745	129 219
	Gemensamma utrymmen	351 484	0
	Tvättstuga	134 993	0
	Källare	0	54 563
	VVS	3 680	62 063
	Värmeanläggning	47 500	0
	Ventilation	11 875	0
	Hiss	0	23 363
	Fasad	10 000	0
		<b>569 277</b>	<b>269 208</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	62 953	76 404
	Värme	347 624	358 657
	Vatten	57 241	54 519
	Sophämtning/renhållning	38 552	30 718
		<b>506 370</b>	<b>520 298</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	33 530	84 521
	Självrisk	0	22 700
	Kabel-TV	126 158	125 699
	Bredband	3 420	1 113
		<b>163 108</b>	<b>234 033</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>90 737</b>	<b>88 501</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 590 212</b>	<b>1 654 874</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	4 301	5 486
	Tele- och datakommunikation	575	0
	Övriga förluster	218	0
	Revisionsarvode extern revisor	33 879	32 438
	Föreningskostnader	13 163	1 232
	Styrelseomkostnader	395	0
	Fritids- och trivselkostnader	111	95
	Förvaltningsarvode	148 024	144 910
	Administration	3 319	5 984
	Konsultarvode	0	40 156
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 590
		<b>209 695</b>	<b>235 891</b>
<b>Not 5</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	43 002	43 000
	Sociala kostnader	10 466	8 948
		<b>53 468</b>	<b>51 948</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	132 416	132 416
	Förbättringar	176 950	148 985
		<b>309 366</b>	<b>281 401</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 421 883	48 116 811
	Nyanskaffningar	0	305 072
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 421 883</b>	<b>48 421 883</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 647 636	-3 366 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-309 366	-281 401
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 957 002</b>	<b>-3 647 636</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 464 881</b>	<b>44 774 247</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 403 614	18 403 614
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 193 000	26 193 000
	Taxeringsvärde mark	38 136 000	38 136 000
		<b>64 329 000</b>	<b>64 329 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	61 400 000	61 400 000
	Lokaler	2 929 000	2 929 000
		<b>64 329 000</b>	<b>64 329 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	23 900	23 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>23 900</b>	<b>23 900</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-23 900	-23 900
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-23 900</b>	<b>-23 900</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	97 948	93 130
	Klientmedel hos SBC	3 062 352	6 447 616
		<b>3 160 300</b>	<b>6 540 746</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	317 922	295 410
	Reservering enligt stadgar	294 000	294 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-269 208	-271 488
	<b>Vid årets slut</b>	<b>342 714</b>	<b>317 922</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	SEB	0,970 %	6 564 000	6 564 000
	SEB	0,770 %	6 564 000	6 564 000
	Swedbank	0,000 %	0	3 564 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 128 000</b>	<b>16 692 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 564 000	-10 128 000
			<b>6 564 000</b>	<b>6 564 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 128 000 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 128 000	20 692 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	43 000	43 000
	Sociala avgifter	13 510	13 510
	Ränta	11 180	12 204
	Avgifter och hyror	160 455	165 084
	Vatten	9 548	9 108
		<b>237 693</b>	<b>242 906</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under starten av 2021 skall uppfräschningen av entrén slutföras. Nya trälistor skall monteras på väggarna och lampan byts ut mot en ny, modern glaslampa. De inköpta brandvarnarna skall installeras i alla lägenheter och hyreslokaler, OVK och ventilationsrengöring skall genomföras. Under året planerar vi att byta ut våra befintliga postboxar till digitala postboxar som kommer ingå i samma system som vårt digitala passersystem och tvättstuge-bokning.

Vi kommer utreda möjligheten att köpa in ett växthus till innergården. Vi hoppas att de tidigare leveransproblemen som pandemin orsakat är lösta och att vi ska få ett växthus på plats under våren.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2021

Gun Ingeborg Kemperyd Olson  
Ordförande

William Danielsson  
Ledamot

Karl Ove Christer Jungsand  
Ledamot

Anna Maria Pierre  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Sebastian Schelander  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	H1w1LR27O-B1u8IA27d
Document	Årsredovisning 2020 Brf Ölandsgatan 46.pdf
Pages	17
Sent by	Sofie Eliasson

## Signing parties

<b>Gun Kemperyd Olson</b>	gun.kemperyd@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Karl Ove Christer Jungsand</b>	karlovechrister@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Anna Maria Pierre</b>	Anna.Pierre@coor.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>William Danielsson</b>	William_Danielson@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to gun.kemperyd@gmail.com

2021-03-15 13:47:24 CET,

### E-mail invitation sent to William\_Danielson@hotmail.com

2021-03-15 13:47:24 CET,

### E-mail invitation sent to Anna.Pierre@coor.com

2021-03-15 13:47:24 CET,

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

2021-03-15 13:47:24 CET,

### Clicked invitation link William Danielsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-15 13:53:52 CET,IP address: 82.99.48.76

### Document viewed by William Danielsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-15 13:53:53 CET,IP address: 82.99.48.76

### Document signed by WILLIAM DANIELSSON

Birth date: 1985/09/30,2021-03-15 13:54:23 CET,

### Clicked invitation link Anna Maria Pierre

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-03-15 14:07:22 CET,IP address: 188.151.229.3

### Document viewed by Anna Maria Pierre

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-03-15 14:07:26 CET,IP address: 188.151.229.3

### Document signed by Anna Pierre

Birth date: 1981/04/17,2021-03-15 14:08:21 CET,



---

**Clicked invitation link Gun Kemperyd Olson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-03-18 11:24:52 CET,IP address: 78.82.152.103

---

**Document viewed by Gun Kemperyd Olson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-03-18 11:24:53 CET,IP address: 78.82.152.103

---

**Document signed by Gun Ingeborg Kemperyd Olson**

Birth date: 1941/08/19,2021-03-18 11:34:46 CET,

---

**Clicked invitation link Karl Ove Christer Jungsand**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-03-20 10:28:19 CET,IP address: 90.226.173.159

---

**Document viewed by Karl Ove Christer Jungsand**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-03-20 10:28:20 CET,IP address: 90.226.173.159

---

**Document signed by CHRISTER JUNGSAND**

Birth date: 1945/08/05,2021-03-20 10:39:22 CET,

---

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 Ölandsgatan 46  
Org.nr. 769609-7265

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ölandsgatan 46 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2020 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ölandsgatan 46 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO

Sebastian Schelander

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJ9prXNu-HJppSmNO
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Ölandsgatan 46.pdf
Pages	21
Sent by	Sofie Eliasson

## Signing parties

<b>Sebastian Schelander</b>	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se**  
2021-03-20 11:26:16 CET,

**Clicked invitation link Sebastian Schelander**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-20 11:30:39 CET,IP address: 81.229.123.212

**Document viewed by Sebastian Schelander**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-20 11:30:40 CET,IP address: 81.229.123.212

**Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander**  
Birth date: 1992/01/02,2021-03-20 11:38:27 CET,

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").

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)