



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Verdandi 2



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 bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Verdandi 2

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 2018 och 2033.
- 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.
- 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 1984-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 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

Anders Norberg	Ordförande
Anna Rudels	Sekreterare
Mats Ericson	Kassör
Erik Linde	Fastighetsansvarig
Cecilia Thydén	Fastighetsansvarig
Mariella Zalbo Lundgren	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Ericson, Cecilia Thydén och Mariella Zalbo Lundgren.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
Jan-Ove Brandt	Suppleant Extern	KPMG
Johan Broshammar	Ordinarie Intern	

Valberedning

Åsa Hammar
Magnus Nilsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Verdandi 2	2001	

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

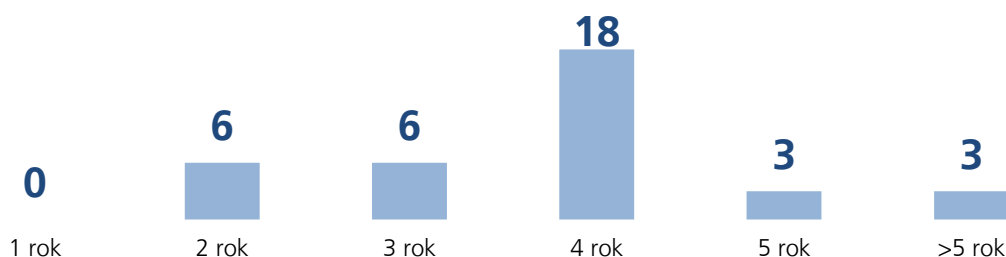
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 544 m², varav 4 272 m² utgör lägenhetsyta och 1 272 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Löptid

ICA-handlare	2023-09-30
Restaurang	2022-01-31
Färgbutik med kafédel	2021-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga	Källaren Sankt Eriksgatan 93
Återvinningsrum	I gårdslängan. Alltid viktigt att alla medlemmar gemensamt tar ansvar för att utrymmet är i gott skick och att sopsorteringen fungerar
Cykelförvaring	I gårdslängan.
Barnvagnsutrymme	Sidoutrymme till garagedriften Sankt Eriksgatan 93
Garage	Nedfart Sankt Eriksgatan 93. Särskilt kösystem tillämpas. 14 parkeringsplatser finns i garaget och 4 platser på gården.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster o fönsterdörrar	2020	Gatsida
Kodlåshandtag källarförråd	2019	Nya kodlåshandtag för att öka säkerheten vid källarförråden.
Termostater vindslägenheter	2019	Nya energibesparande termostater installerade i föreningens samtliga vindslägenheter.
Stamspolning	2018	Alla lägenheter
Snörasskydd på taket	2018	Dubbla vertikala snöstopp monterade på tak mot både gat - och gårdssida.
OVK-besiktning	2017 - 2018	Alla lägenheter och lokaler
Gårdsporten utbytt	2014	I samarbete med ICA-affären
Trapphusrenovering	2014 - 2017	Helrenovering av tre trapphus till ursprunglig stil, nya säkerhetsdörrar, postboxar, inbilning kablar, återställning av hissar, nytt låssystem.
Installation Backventil 93:an	2012	Test i syfte att förhindra kallras och oönskade dofter
Gårdsporten renoverad	2012	
Intrimning/förbättrad styrning, golvwärme	2011	Alla vindslägenheter
Gårdsplanen	2010	Lagning av sliten asfalt
Ventilation St Eriksg. 93	2010	Byte av tilluftstrummor belägna i färgbutiken
Helt ny värmecentral	2010	gamla värmecentralen var från 1983
Gårdshus/gårdsmur	2010	Byte av puts samt takpannor
Elförsörjning affärslokaler	2009	El till Caféet omdraget och uppsäkrat som åtgärd av driftsproblem.
Radiatorventiler	2008	Ett av ett värmekonominprojekt genomfört:Byte av radiatorventiler i lägenheter, trapphus och garage och trimmade för bästa värmekonomi. Cirkulationspump bytt.
Radiatorventiler/Radiatorsystem	2008 - 2009	Värmekonominprojekt slutfört. Systemet intrimmat för medeltemp 21 grader i lägenheter och 18 grader i trapphus.
Renovering av balkonger	2007	Rivning & renovering av utskjutande balkonger.
Omläggning av tak	2007 - 2008	Huvudsakligen på gårdssidan
Nya balkonger	2007 - 2008	6 nya balkonger och 1 fransk fönster uppfördes sommaren 2007. 2 ytterligare balkonger uppfördes hösten 2008.
Brandutrymning	2007	På gårdsfasad 46A omlades till de nya balkongerna
Elstambyte	2006 - 2007	Byttes i samband med byte av stammar för vatten och avlopp
Rörstambyte	2006 - 2007	Totalt stambyte inkl vattenledningar
Fönster	2005 - 2006	Alla utvändiga fönster renoverade
Nyinstallation hiss	2003	Hissar anslutna till vindsvåningar hösten 2003

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entréportar o garageport	2021	
Slipning av trapphusgolv	2021	Beräknas slutföras under januari 2021
Målning av fönster o fönsterdörrar	2021	Gårdssida
Fasad gård	2022-2024	Avvakta gula linjens sprängningsarbeten innan åtgärd

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nabo
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning, allmänna utrymmen	Städpoolen AB
Snöskottning och värmekabelservice, tak	Dimson AB
Hisskötsel	Hissen AB

Föreningens ekonomi

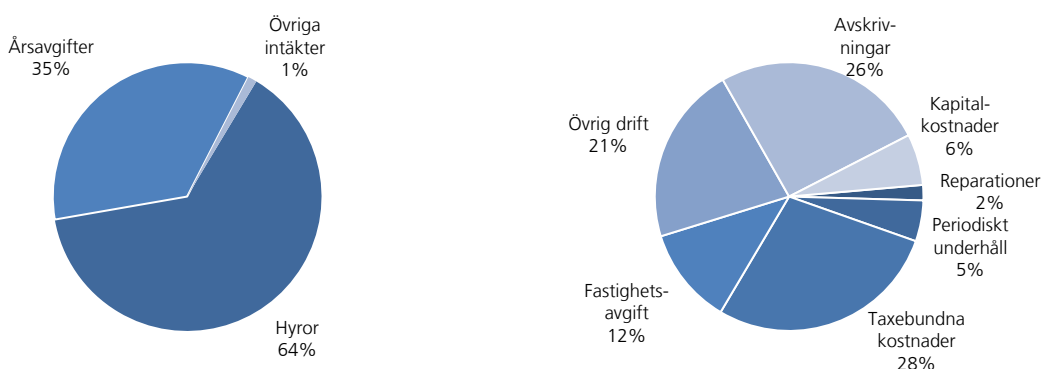
Föreningen har amorterat 2msek på våra lån under 2020.

Styrelsen låter varje år företaget Allabrf.se göra en standardiserad analys av vår ekonomi utifrån uppgifterna i årsredovisningen. Rapporten ger ett sammanfattande betyg och delbetyg inom sex olika områden (belåning, avgiftsnivå, kassaflöde, hyresintäkter, rörelsekostnader, räntekänslighet). Skalan går från A++ (bäst) till C (sämst). Föreningens totala betyg ligger på A+ (2019). Vi har jämfört med 2018 förbättrat resultatet inom rörelseomkostnader från A+ till A++. Det är nu endast inom Belåning och räntekänslighet vi inte har högsta betyg. Styrelsens långsiktiga mål är att nå A++ på det sammanfattande betyget. Resultatet för 2020 kommer under hösten 2021. I rapporten kan vi också jämföra oss med liknande fastigheter (storlek och byggår) och närliggande fastigheter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 906 290	1 354 396
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 640 729	3 543 664
Finansiella intäkter	80	697
Minskning kortfristiga fordringar	0	124 733
Ökning av kortfristiga skulder	122 515	0
	3 763 324	3 669 093
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 836 194	1 816 478
Finansiella kostnader	167 774	173 035
Ökning av kortfristiga fordringar	70 619	0
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	127 686
	4 074 587	2 117 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 595 028	2 906 290
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-311 262	1 551 894

*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

Följande underhållsarbeten har genomförts under året:

- Utvändig målning av fönster och fönsterdörrar på husets gatsida avseende alla lägenheter på våningarna 1 - 5 (vindslägenheterna på våning 6 har aluminium-fönster och berördes ej).
- Färdigställt slipning av golven i kolmårdsmarmor i 2 av 3 trapphus. Entréplanet och trappan upp från entréporten har genomgått en komplett kristalliseringsbehandling vilket ger en slät, blank och smutsavvisande yta. Övriga plan i trapphuset (vilplan vån 1-6) samt alla trappor däremellan djuprengöres och poleras med en något enklare metod eftersom slitaget är avsevärt mindre där. Det tredje trapphuset har färdigställts under januari 2021.
- Nytt kodlåshandtag för att öka säkerheten vid källardörren ner till tvättstugan.
- Lysrörsarmaturer i garaget utbytta till LED.

Övrigt:

- Omförhandlat och förlängt hyresavtalet med ICA för ytterligare en treårs-period.
- Den sedvanliga vårstädningen ställdes in pga coronaläget, däremot kunde en coronasäkrad gemensam städaktivitet genomföras under hösten. Förutom de normala städombådena togs ett större grepp i garaget där hyllor rensades, märktes upp och gammalt skräp förbereddes för deponi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st
Tillkommande medlemmar: 11 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	308	308	325	368
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 172	2 078	1 905	1 916
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 370	4 851	4 863	5 826
Elkostnad/m ² totalyta	6	8	8	8
Värmekostnad/m ² totalyta	101	109	110	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	8	9	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	31	20	17
Soliditet (%)	77	75	75	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	947	860	956	-7
Nettoomsättning (tkr)	3 605	3 516	3 424	3 608

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 272 m² bostäder och 1 272 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	60 564 000	0	0	60 564 000
Upplåtelseavgifter	3 028 623	0	0	3 028 623
Fond för yttre underhåll	2 099 964	549 600	-50 631	1 600 995
S:a bundet eget kapital	65 692 587	549 600	-50 631	65 193 618
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 169 449	-549 600	911 080	-1 530 929
Årets resultat	946 526	946 526	-860 449	860 449
S:a ansamlad förlust	-222 923	396 926	50 631	-670 480
S:a eget kapital	65 469 664	946 526	0	64 523 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	946 526
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-619 849
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-549 600
summa balanserat resultat	-222 923

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

132 563

-90 360

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 604 613	3 516 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 116	27 645
Summa rörelseintäkter		3 640 729	3 543 664
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 581 866	-1 589 253
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 907	-140 808
Personalkostnader	Not 6	-86 421	-86 417
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-690 315	-694 399
Summa rörelsekostnader		-2 526 509	-2 510 876
RÖRELSERESULTAT		1 114 220	1 032 787
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 774	-173 035
Summa finansiella poster		-167 694	-172 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		946 526	860 449
ÅRETS RESULTAT		946 526	860 449

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,14 82 018 512	82 706 166
Inventarier	Not 9 8 871	11 532
Summa materiella anläggningstillgångar	82 027 382	82 717 698
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	82 030 182	82 720 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 126	4 961
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 2 580 474	2 824 082
Summa kortfristiga fordringar	2 589 600	2 829 043
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	90 400	91 600
Summa kassa och bank	90 400	91 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 680 000	2 920 643
SUMMA TILLGÅNGAR	84 710 182	85 641 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 592 623	63 592 623
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 099 964	1 600 995
Summa bundet eget kapital		65 692 587	65 193 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 169 449	-1 530 929
Årets resultat		946 526	860 449
Summa fritt eget kapital		-222 923	-670 480
SUMMA EGET KAPITAL		65 469 664	64 523 138
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	20 202 875
Summa långfristiga skulder		0	20 202 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 202 875	0
Leverantörsskulder		88 421	118 573
Skatteskulder		124 628	72 256
Övriga skulder		11 134	11 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	813 460	713 164
Summa kortfristiga skulder		19 240 518	915 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 710 182	85 641 141

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats 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	125 år	125 år
Fastighetsförbättringar	15-20 år	15-20 år
Ventilation	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	10 år	10 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 284 217	1 284 217
Hyor bostäder	121 908	121 908
Hyor lokaler	1 895 677	1 808 131
Hyor parkering	68 850	67 800
Hyor garage	231 000	231 000
Bredbandsintäkter	3 000	3 000
Öresutjämnning	-39	-37
	3 604 613	3 516 019

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	4 165	820
Återbäring försäkringsbolag	30 450	26 825
Övriga intäkter	1 501	0
	36 116	27 645

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	12 670	10 417
	Fastighetskötsel beställning	5 708	9 378
	Snöröjning/sandning	5 625	6 250
	Städning entreprenad	81 812	79 978
	Städning enligt beställning	11 250	0
	Mattvätt/Hyrmattor	6 161	5 262
	Sotning	21 869	0
	Hissbesiktning	4 050	5 250
	Myndighets tillsyn	0	16 125
	Serviceavtal	18 252	17 627
	Förbrukningsmateriel	240	0
	Fordon	4 995	0
		172 632	150 287
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	4 165	0
	Lokaler	0	6 172
	Gemensamma utrymmen	1 494	0
	Tvättstuga	5 432	8 814
	Sophantering/återvinning	0	700
	Källare	0	8 525
	Entré/trapphus	11 682	2 668
	Lås	8 055	10 583
	VVS	5 518	25 994
	Hiss	6 933	17 622
	Tak	0	1 238
	Garage/parkering	5 069	1 944
		48 348	84 260
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	132 563	0
	VVS	0	27 413
	Värmeanläggning	0	23 218
		132 563	50 631
	Taxebundna kostnader		
	El	35 063	43 930
	Värme	561 638	607 008
	Vatten	52 851	42 253
	Sophämtning/renhållning	108 621	88 767
	Grovsopor	0	8 599
		758 173	790 557
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 739	67 846
	Bredband	85 967	85 968
		156 706	153 814
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	313 444	359 704
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 581 866	1 589 253

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 837	613
	Tele- och datakommunikation	387	387
	Juridiska åtgärder	82 907	57 463
	Inkassering avgift/hyra	1 350	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	11 875
	Föreningskostnader	0	3 244
	Fritids- och trivselkostnader	750	0
	Förvaltningsarvode	54 180	53 340
	Administration	2 776	3 751
	Konsultarvode	5 800	3 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 310
		167 907	140 808
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 999	65 999
	Sociala kostnader	20 422	20 418
		86 421	86 417
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	335 236	335 236
	Förbättringar	352 417	356 501
	Inventarier	2 661	2 661
		690 315	694 399

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 367 281	92 367 281
	Utgående anskaffningsvärde	92 367 281	92 367 281
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 661 115	-8 969 378
	Årets avskrivningar enligt plan	-687 654	-691 737
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 348 769	-9 661 115
	Planenligt restvärde vid årets slut	82 018 512	82 706 166
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 196 741	35 196 741
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 200 000	52 200 000
	Taxeringsvärde mark	131 000 000	131 000 000
		183 200 000	183 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	157 000 000	157 000 000
	Lokaler	26 200 000	26 200 000
		183 200 000	183 200 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 437	80 437
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	80 437	80 437
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-68 905	-66 244
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 661	-2 661
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-71 566	-68 905
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 871	11 532
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	59 886	9 392
	Klientmedel hos SBC	2 504 628	2 814 690
	Inkasso	3 467	0
	Fordringar	12 493	0
		2 580 474	2 824 082

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 600 995	1 268 326
	Reservering enligt stadgar	549 600	549 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-50 631	-216 931
	Vid årets slut	2 099 964	1 600 995

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,476 %	18 202 875	20 202 875	2099-12-31
	Summa skulder till kreditinstitut		18 202 875	20 202 875	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 202 875	0	
			0	20 202 875	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 202 875 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 480 400	26 480 400

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	9 000	9 000
	Sociala avgifter	2 828	2 828
	Ränta	722	1 680
	Avgifter och hyror	800 910	672 243
	VVS	0	27 413
		813 460	713 164

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Färdigställt slipning av golven i kolmårdsmarmor i det sista och tredje trapphuset under januari 2021.

Målning av fönster och fönsterdörrar på gårdssidan av huset samt renovering/utbyte av entréportar och garageport kommer att ske under 2021.

Övriga större planerade underhållsarbeten ligger längre fram och finns upptagna i underhållsplanen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

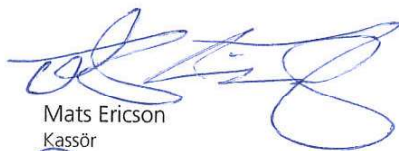
STOCKHOLM den 26/5 2021



Anders Norberg
Ordförande



Anna Rudels
Sekreterare



Mats Ericson
Kassör



Erik Linde
Fastighetsansvarig




Cecilia Thydén
Fastighetsansvarig



Mariella Zalbo Lundgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Johan Broshammar
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Verdandi 2, org. nr 716418-8158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verdandi 2 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Verdandi 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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

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 försumelse 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 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.

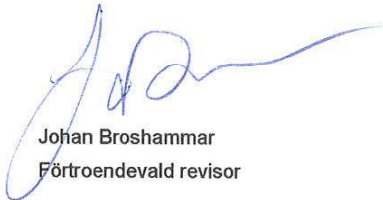
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Solna den 2 juni 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Johan Broshammar
Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 284 000	1 284 217	1 284 000
Hyror bostäder	121 000	121 908	125 000
Hyror lokaler	2 100 000	1 895 677	1 800 000
Hyror parkering	69 000	68 850	68 000
Hyror garage	231 000	231 000	231 000
Bredbandsintäkter	3 000	3 000	3 000
Öresutjämning	0	-39	0
Fakturerade kostnader	0	4 165	0
Återbäring försäkringsbolag	20 000	30 450	20 000
Övriga intäkter	0	1 501	0
	3 828 000	3 640 729	3 531 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-15 000	-12 670	-10 000
Fastighetskötsel beställning	-15 000	-5 708	-40 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-5 625	-15 000
Städning entreprenad	-125 000	-81 812	-82 000
Städning enligt beställning	0	-11 250	0
Mattvätt/Hymattor	-6 000	-6 161	-7 000
Sotning	0	-21 869	0
Hissbesiktning	-6 000	-4 050	-6 000
Myndighetstillsyn	-17 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-4 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-19 000	-18 252	-15 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-240	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-6 000
Brandskydd	-15 000	0	-2 000
Fordon	0	-4 995	0
	-241 000	-172 632	-196 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-130 000	0	-220 000
Brf Lägenheter	0	-4 165	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 494	0
Tvättstuga	0	-5 432	0
Entré/trapphus	0	-11 682	0
Lås	0	-8 055	0
VVS	0	-5 518	0
Hiss	0	-6 933	0
Garage/parkering	0	-5 069	0
	-130 000	-48 348	-220 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-400 000	-132 563	-400 000
Entré/trapphus	-425 000	0	-100 000
	-825 000	-132 563	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-46 000	-35 063	-48 000
Värme	-632 000	-561 638	-638 000
Vatten	-50 000	-52 851	-50 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-108 621	-90 000
Grovsopor	-9 000	0	-4 000
	-857 000	-758 173	-830 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-71 000	-70 739	-71 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-1 000
Bredband	-100 000	-85 967	-90 000
	-171 000	-156 706	-162 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-312 000	-313 444	-311 604
	-312 000	-313 444	-311 604
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 837	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-387	-2 000
Juridiska åtgärder	-100 000	-82 907	-100 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 500	-13 000
Föreningskostnader	-4 000	0	-5 000
Styrelseomkostnader	0	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-750	0
Förvaltningsarvode	-55 000	-54 180	-55 000
Administration	-5 000	-2 776	-6 000
Konsultarvode	-50 000	-5 800	-100 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 420	-6 000
	-235 000	-167 907	-294 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-65 000	-65 000	-65 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-999	0
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-20 422	-20 000
	-86 000	-86 421	-85 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-336 000	-335 236	-336 000
Förbättringar	-357 000	-352 417	-357 000
Inventarier	-3 000	-2 661	-3 000
	-696 000	-690 315	-696 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 553 000	-2 526 509	-3 294 604
RÖRELSERESULTAT	275 000	1 114 220	236 396
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	80	0
Låneräntor	-242 000	-167 757	-242 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
Övriga räntekostnader	0	-11	0
	-242 000	-167 694	-242 000
RESULTAT	33 000	946 526	-5 604

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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