



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Göteborg





# 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1916-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Bertil Lidfeldt	Ordförande
Anton Wernvik	Vice ordförande
Filip Landström	Sekreterare
Annika Hahne	Kassör
Carolina Grinne	Ledamot
Julia Mielke	Ledamot
Yvonne Young	Ledamot

Therése Ljungkvist	Suppleant
Joakim Norström	Suppleant
Thomas Rubenson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carolina Grinne, Therése Ljungkvist, Joakim Norström, Thomas Rubenson och Anton Wernvik.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anna Grimslätt  
Gustav Johansson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BDO Göteborg KB  
BDO Göteborg KB

### Valberedning

Karin Jansson  
Annbritt Lidfeldt  
Lars Nilsson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Stämman genomfördes via poströstning p.g.a corona-pandemin..

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 1:8	1982	Göteborg
Bagaregården 4:7	1982	Göteborg
Bagaregården 4:8	1982	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Avtalen för fastigheterna i Bagaregården löper ut 2027-03-31 och för Kungsladugård 2023-04-30.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

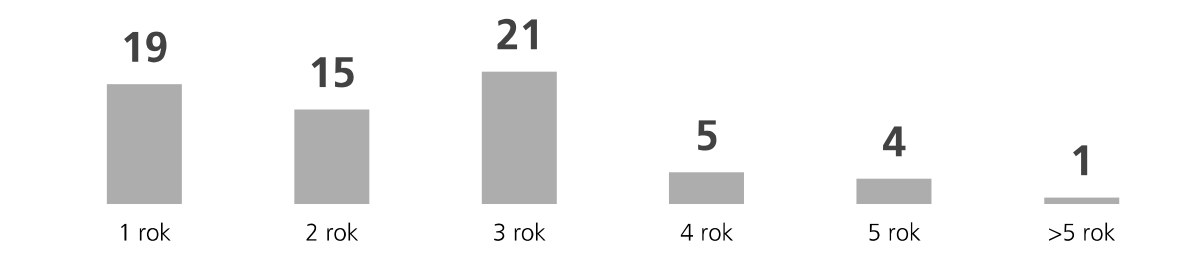
Fastigheterna bebyggdes 1918 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 215 m<sup>2</sup>, varav 4 175 m<sup>2</sup> utgör boyta och 40 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:





### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasadbyte och fönsterrenovering Falkgatan 14 o 16	2021
Renovering samtliga trapphus	2018
Byte av elledningar och belysning i trapphus	2018
Takrenovering	2017
Fasadmålning Majorna	2015
Taksäkerhetsarbeten och beklädning av skorstenar	2014
Fasadmålning Falkgatan 14 o 16 (fasader mot norr och öster)	2014
Injustering av värmesystem, byte av samtliga termostater samt vissa expansionskärl och pumpar	2012
Fasadmålning Falkgatan 14 o 16 (två fasader per hus)	2011
Byte av avloppsstammar i kök samt relining av badrumsstammar	2009 - 2010
Byte av kall- och varmvattenledningar	2009 - 2010
Byte av elstammar samt förstärkning av elservis	2009

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötare som bor i föreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Kabel-TV	Tele 2
Datafiberanslutning	Telia

### Övrig information

Föreningens anställda är boende som arbetar deltid med enklare fastighets- och trädgårdsskötsel. På Falkgatan 14 finns det istället en oavlönad trädgårdsgrupp som tar hand om gården. Föreningen ordnar ett par städdagar per år där alla boende hjälps åt att hålla gårdarna och övriga gemensamma ytor fina. Städning av trapphus och tvättstuga utförs av de boende.

## Föreningens ekonomi

Ett nytt lån på 5 MKR har tagits under året för att finansiera fasadbytet.

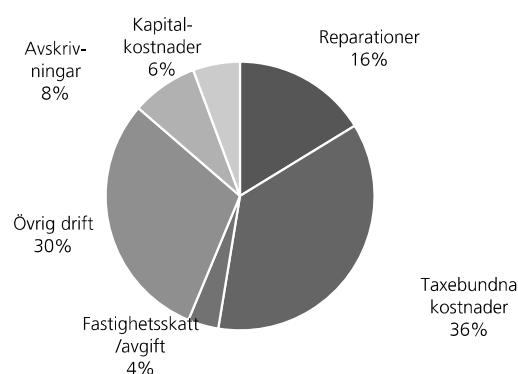
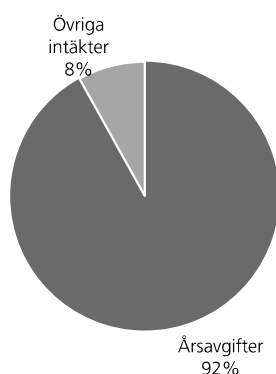
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 403 838</b>	<b>2 626 073</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 471 410	3 163 142
Finansiella intäkter	2 579	4 580
Minskning kortfristiga fordringar	0	116 754
Medlemsinsatser	0	225 000
Ökning av långfristiga skulder	4 455 488	0
Ökning av kortfristiga skulder	679 040	0
	<b>8 608 516</b>	<b>3 509 475</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 370 323	2 020 327
Finansiella kostnader	155 626	155 828
Ökning av materiella anläggningstillgångar	7 674 123	0
Ökning av kortfristiga fordringar	431 279	0
Minskning av långfristiga skulder	0	494 512
Minskning av kortfristiga skulder	0	61 043
	<b>10 631 351</b>	<b>2 731 710</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 381 005</b>	<b>3 403 838</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 022 833</b>	<b>777 765</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasadpanelen på Falkgatan 14 och 16 byttes under året p.g.a felaktig konstruktion. Samtidigt renoverades fönstren. De som var i för dåligt skick byttes mot nya träfönster i samma utförande.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 119

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	764	742	718	729
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	1 078	1 821	1 869
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 034	2 966	3 085	3 292
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	9	11	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	152	105	114	127
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	34	33	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	37	37	40	40
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	731	742	733	-2 114
Nettoomsättning (tkr)	3 198	3 157	3 082	3 037

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 175 m<sup>2</sup> bostäder och 40 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	101 235	0	0	101 235
Upplåtelseavgifter	605 765	0	0	605 765
Fond för yttre underhåll	1 749 320	542 413	-263 876	1 470 783
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 456 320</b>	<b>542 413</b>	<b>-263 876</b>	<b>2 177 783</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-5 569 823	-542 413	1 005 696	-6 033 106
Årets resultat	730 618	730 618	-741 820	741 820
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 839 206</b>	<b>188 205</b>	<b>263 876</b>	<b>-5 291 286</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 382 886</b>	<b>730 618</b>	<b>0</b>	<b>-3 113 503</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	730 618
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 027 410
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-542 413
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 839 205</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 839 205</b>
----------------------------------	-------------------

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning	Not 2	3 198 217	3 156 915
Övriga rörelseintäkter	Not 3	273 193	6 227
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 471 410</b>	<b>3 163 142</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-1 953 353	-1 708 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 746	-176 441
Personalkostnader	Not 6	-174 224	-135 773
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-217 422	-249 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 587 745</b>	<b>-2 270 073</b>

**RÖRELSERESULTAT****883 665**      **893 069****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 579	4 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 626	-155 828
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 047</b>	<b>-151 248</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****730 618**      **741 820****ÅRETS RESULTAT****730 618**      **741 820**

---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	13 804 782	6 390 478
Maskiner	Not 9	42 396	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 847 178</b>	<b>6 390 478</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 847 178</b>	<b>6 390 478</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		120	514
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 389 256	1 914 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	431 892	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 821 268</b>	<b>1 915 257</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		12 511	1 510 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 511</b>	<b>1 510 077</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 833 780</b>	<b>3 425 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 680 957</b>	<b>9 815 812</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		707 000	707 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 749 320	1 470 783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 456 320</b>	<b>2 177 783</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 569 823	-6 033 106
Årets resultat		730 618	741 820
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 839 206</b>	<b>-5 291 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 382 886</b>	<b>-3 113 503</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 734 342	8 051 966
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 734 342</b>	<b>8 051 966</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 105 964	4 332 852
Leverantörsskulder		620 333	165 933
Skatteskulder		9 202	8 361
Övriga skulder		106 227	109 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	487 775	261 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 329 501</b>	<b>4 877 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 680 957</b>	<b>9 815 812</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2021-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	-	50 år
Standardförbättringar	-	25 år
Stambyte	-	40 år
Stomme och grund	75 år	-
Yttertak	40 år	-
Fasader o Balkonger	40 år	-
Fönster och portar	40 år	-
Stomkomplettering förening	50 år	-
Stomkomplettering medlem	50 år	-
Stamledningar VA	50 år	-
Värmesystem	50 år	-
Fastighetsel inkl svagström	50 år	-
Utemiljö allmänt	25 år	-
Maskiner	5 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 191 425	3 099 372
Hyror lokaler	0	43 133
Avgift andrahandsuthyrning	6 743	14 584
Öresutjämnning	49	-175
	<b>3 198 217</b>	<b>3 156 915</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Försäkringsersättning	266 477	0
	Återbäring försäkringsbolag	5 636	5 566
	Övriga intäkter	1 080	661
		<b>273 193</b>	<b>6 227</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 750
	Gård	15 759	27 032
	Serviceavtal	5 867	5 865
	Förbrukningsmateriel	8 821	1 620
	Brandskydd	5 066	13 029
	Fordon	2 105	534
		<b>37 618</b>	<b>65 829</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	7 184	2 984
	Källare	1 656	0
	Entré/trapphus	0	7 082
	Lås	9 255	0
	VVS	5 719	34 635
	Värmeanläggning/undercentral	1 613	0
	Fönster	17 356	0
	Mark/gård/utemiljö	13 310	0
	Vattenskada	389 411	0
		<b>445 504</b>	<b>44 701</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	263 876
		<b>0</b>	<b>263 876</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	59 073	38 913
	Värme	638 782	441 443
	Vatten	188 127	145 331
	Sophämtning/renhållning	103 901	76 429
	Grovsopor	8 813	0
		<b>998 696</b>	<b>702 116</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	15 444	58 713
	Tomträttsavgäld	331 134	441 512
	Kabel-TV	25 483	33 872
		<b>372 061</b>	<b>534 097</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>99 474</b>	<b>97 494</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 953 353</b>	<b>1 708 113</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 750	7 044
	Inkassering avgift/hyra	975	2 250
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	47 331*	23 247
	Föreningskostnader	406	2 498
	Styrelseomkostnader	0	1 000
	Fritids- och trivselkostnader	1 048	743
	Förvaltningsarvode	89 848	87 992
	Administration	70 898	7 046
	Korttidsinventarier	21 810	0
	Konsultarvode	0	38 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 680	6 620
		<b>242 746</b>	<b>176 441</b>

\*Med anledning av förändrad periodiseringsprincip så är två års revisionsarvode redovisat 2021.

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd kvinna och 3 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	68 120	48 650
	Löner	75 000	62 500
	Kostnadsersättningar	0	126
	Sociala kostnader	31 104	24 497
		<b>174 224</b>	<b>135 773</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	0	55 963
	Stomme och grund K3	99 482	0
	Yttertak K3	10 165	0
	Fasader/balkonger K3	3 815	0
	Fönster/dörrar och portar K3	12 688	0
	Stomkomplettering förening K3	16 259	0
	Stomkomplettering medlem K3	30 485	0
	Stamledningar VA K3	10 171	0
	Värmesystem K3	13 225	0
	Förbättringar	0	193 783
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	17 278	0
	Maskiner	3 854	0
		<b>217 422</b>	<b>249 746</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 172 135	10 172 135
	Nyanskaffningar	7 627 873	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 800 008</b>	<b>10 172 135</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 781 657	-3 531 911
	Årets avskrivningar enligt plan	-213 568	-249 746
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 995 225</b>	<b>-3 781 657</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 804 782</b>	<b>6 390 478</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 608 000	36 608 000
	Taxeringsvärde mark	56 910 000	56 910 000
		<b>93 518 000</b>	<b>93 518 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 200 000	93 200 000
	Lokaler	318 000	318 000
		<b>93 518 000</b>	<b>93 518 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	46 250	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>46 250</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 854	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 854</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>42 396</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	71 679	71 679
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>71 679</b>	<b>71 679</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-71 679	-71 679
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-71 679</b>	<b>-71 679</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	20 763	20 505
	Klientmedel hos SBC	1 368 379	1 893 761
	Inkasso	0	477
	Räntekonto hos SBC	114	0
		<b>1 389 256</b>	<b>1 914 743</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	46 332	0
	Kabel-TV	8 705	0
	Tomträttsavgäld	110 378	0
	Försäkringsersättning	266 477	0
		<b>431 892</b>	<b>0</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 470 783	742 704
	Reservering enligt stadgar	542 413	728 079
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-263 876	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 749 320</b>	<b>1 470 783</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	0,820 %	1 100 000	1 180 000	2026-01-28
SEB	1,460 %	1 443 200	1 478 400	2023-12-28
SEB	1,000 %	1 100 000	1 180 000	2024-11-28
SEB	1,000 %	261 970	277 610	2024-11-28
SEB	1,320 %	733 460	775 368	2022-02-28
SEB	1,080 %	1 775 000	1 825 000	2025-05-28
SEB	1,440 %	1 787 500	1 837 500	2022-05-28
SEB	1,320 %	655 000	681 200	2022-02-28
SEB	1,320 %	472 500	491 400	2022-02-28
SEB	1,090 %	1 280 838	1 329 170	2026-05-28
SEB	1,090 %	1 280 838	1 329 170	2026-05-28
SEB	0,650 %	511 830	0	2024-08-28
SEB	0,650 %	896 940	0	2024-08-28
SEB	0,650 %	3 541 230	0	2024-08-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 840 306</b>	<b>12 384 818</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 105 964	-4 332 852	
		<b>12 734 342</b>	<b>8 051 966</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 117 746 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 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 218 000	13 906 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	8 360	0
	Värme	88 750	0
	Vatten	35 569	0
	Sophämtning	18 893	0
	Extern revisor	24 000	0
	Arvoden	27 520	0
	Sociala avgifter	8 600	0
	Ränta	1 878	1 873
	Avgifter och hyror	274 205	259 239
		<b>487 775</b>	<b>261 112</b>

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

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

---

Göteborg den / 2022

Bertil Lidfeldt  
Ordförande

Anton Wernvik  
Vice ordförande

Filip Landström  
Sekreterare

Annika Hahne  
Kassör

Carolina Grinne  
Ledamot

Julia Mielke  
Ledamot

Yvonne Young  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Anna Grimslätt  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Göteborg  
Org.nr. 757200-7834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Göteborg för år 2021.

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 2021 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 BRF Göteborg för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på

sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den

Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 287 000	3 191 425	3 191 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	6 743	5 000
Öresutjämning	0	49	0
Försäkringsersättning	0	266 477	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 636	0
Övriga intäkter	0	1 080	0
	<b>3 292 000</b>	<b>3 471 410</b>	<b>3 196 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	0	-20 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-2 000
Gård	-26 000	-15 759	-21 000
Serviceavtal	-7 000	-5 867	-6 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-8 821	-5 000
Brandskydd	-14 000	-5 066	-13 000
Fordon	-2 000	-2 105	-1 000
	<b>-76 000</b>	<b>-37 618</b>	<b>-68 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-130 000	0	-130 000
Tvättstuga	0	-7 184	0
Källare	0	-1 656	0
Lås	0	-9 255	0
VVS	0	-5 719	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 613	0
Fönster	0	-17 356	0
Mark/gård/utemiljö	0	-13 310	0
Vattenskada	0	-389 411	0
	<b>-130 000</b>	<b>-445 504</b>	<b>-130 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	-45 000	0	-40 000
Värmeanläggning	-300 000	0	-68 000
Elinstallationer	0	0	-8 000
Fasad	0	0	-5 500 000
Fönster	0	0	-1 000 000
Mark/gård/utemiljö	-55 000	0	0
	<b>-400 000</b>	<b>0</b>	<b>-6 616 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-50 000	-59 073	-50 000
Värme	-520 000	-638 782	-520 000
Vatten	-171 000	-188 127	-156 000
Sophämtning/renhållning	-90 000	-103 901	-83 000
Grovsopor	-8 000	-8 813	0
	<b>-839 000</b>	<b>-998 696</b>	<b>-809 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-65 000	-15 444	-62 000
Tomträttsavgäld	-442 000	-331 134	-442 000
Kabel-TV	-36 000	-25 483	-35 000
	<b>-543 000</b>	<b>-372 061</b>	<b>-539 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-94 000	-99 474	-94 000
	<b>-94 000</b>	<b>-99 474</b>	<b>-94 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-6 000	-3 750	-3 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-975	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-47 331	-24 000
Föreningskostnader	-3 000	-406	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 048	-1 000
Förvaltningsarvode	-93 000	-89 848	-94 000
Administration	-8 000	-70 898	-5 000
Korttidsinventarier	-15 000	-21 810	-20 000
Konsultarvode	-10 000	0	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 680	-7 000
	<b>-170 000</b>	<b>-242 746</b>	<b>-171 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-90 000	-75 000	-75 000
Styrelsearvode	-55 000	-66 620	-50 000
Övriga arvoden	-2 000	-1 500	-2 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-31 104	-30 000
	<b>-180 000</b>	<b>-174 224</b>	<b>-158 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-56 000	0	-56 000
Stomme och grund K3	0	-99 482	0
Yttertak K3	0	-10 165	0
Fasader/balkonger K3	0	-3 815	0
Fönster/dörrar och portar K3	0	-12 688	0
Stomkomplettering förening K3	0	-16 259	0
Stomkomplettering medlem K3	0	-30 485	0
Stamledningar VA K3	0	-10 171	0
Värmesystem K3	0	-13 225	0
Förbättringar	-194 000	0	-194 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	0	-17 278	0
Maskiner	0	-3 854	0
	<b>-250 000</b>	<b>-217 422</b>	<b>-250 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 682 000</b>	<b>-2 587 745</b>	<b>-8 835 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>610 000</b>	<b>883 665</b>	<b>-5 639 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 549	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	30	0
Låneräntor	-255 000	-155 626	-255 000
	<b>-255 000</b>	<b>-153 047</b>	<b>-255 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>355 000</b>	<b>730 618</b>	<b>-5 894 000</b>

# 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)