



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Bergslänten



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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bergslänten

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 2012 och 2041.
- 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 1986-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-29 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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Ingrid E N-H Wallén Starmark | Ordförande |
| Karl Viktor Karlsson         | Ledamot    |
| Katarina Elisabeth Renström  | Ledamot    |
| Karl Jesper Sannefeldt       | Ledamot    |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Elin Astrid Davidsson | Suppleant |
|-----------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                  |                  |         |
|------------------|------------------|---------|
| Gunilla Olmarker | Ordinarie Extern | Revisia |
|------------------|------------------|---------|

#### Valberedning

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Carl Andersson | Sammanställande |
| Peter Forsling |                 |

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning   | Förvärv | Kommun   |
|------------------------|---------|----------|
| Göteborg Olivedal 14:3 | 2005    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

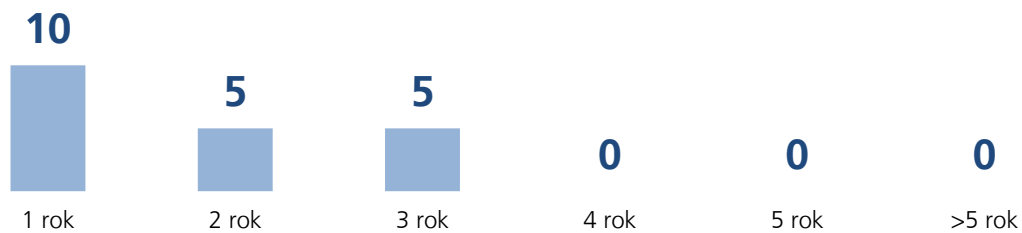
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 590 m<sup>2</sup>, varav 1 425 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 165 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta                | Löptid     |
|------------------------|--------------------|------------|
| Istället Restaurang    | 105 m <sup>2</sup> | 2021-09-30 |
| Dogwash Reklambyrå     | 60 m <sup>2</sup>  | 2022-03-01 |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll   | År          | Kommentar    |
|--|-------------|--------------|
| Byte takfläkt  | 2020        | slutförd     |
| Ny tvättpelare   | 2020        | slutförd     |
| Brandskyddsåtgärder uppg. 37B  | 2020        | SBA slutförd |
| Fuktskada 00018  | 2020        | slutförd     |
| Åtgärder taksäkerhet   | 2020        | slutförd     |
| Fogning av bergvägg borttagande av sly   | 2020        | slutförd     |
| Renovering av soputrymmet  | 2018        | Slutförd     |
| Nya växter och träd på framsidan   | 2018        | Slutförd     |
| Renovering av uppgång 37B  | 2017        | Slutförd     |
| Åtgärder mot fukt på gårdsaltanen  | 2017        | Slutförd     |
| Ny tvättmaskin   | 2017        | Slutförd     |
| Byte av portlås/porttelefon  | 2014        | slutförd     |
| Målning av uppgång 37A och 37B   | 2014        | Slutförd     |
| Nya utemöbler och grill på gårdsterrassen  | 2014        | Slutförd     |
| Golvlagning och städning på vind   | 2014        | Slutförd     |
| Ny frånluftsfläkt på taket är installerad för Restaurang Istället                        | 2012        | Slutförd     |
| Lagning av undergolv och byte av plastmatta i diskrum och förråd hos Restaurang Istället | 2012        | Slutförd     |
| Nya tvättmaskiner  | 2011        | Slutförd     |
| Ny torktummlare  | 2011        | Slutförd     |
| Nytt torkskåp  | 2011        | Slutförd     |
| Injustering av värme och byte av samtliga termostater till elementen                     | 2010        | slutförd     |
| Nytt barnvagnsförråd   | 2010 - 2011 | slutförd     |
| Nya balkongdörrar till gatuhuset   | 2009        | slutförd     |
| Omfogning av gatuhusets tegelfasad   | 2008 - 2009 | slutförd     |
| Totalrenovering av rötskadad butikslokal   | 2008 - 2009 | slutförd     |
| Nya balkonger  | 2008 - 2009 | slutförd     |
| Utbytt värmepump   | 2008        | slutförd     |
| Omputsning av fasad  | 2008 - 2009 | slutförd     |
| Ommålning av gårdstrapphus   | 2006        | slutförd     |
| Spolning av gårdens dagvattenavlopp  | 2006        | slutförd     |
| Stenläggning samt dränering av gården och uppfart från gatan                             | 2006        | slutfört     |
| Omläggning av tak  | 2004 - 2005 | slutförd     |

| <b>Planerat underhåll</b>                                    | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>  |
|--|-----------|-------------------|
| Byte till brandklassad terrassdörr                           | 2021      | klart feb 2021    |
| Byte till brandklassade glas<br>innergården vid brandtrappan | 2021      | klart feb 2021    |
| Förstärkning tak fuktskada<br>gårdsförråd                    | 2021      | klart feb 2021    |
| Byte expansionskärl  | 2021      | slutförd jan 2021 |
| Spaljé vid soprum  | 2021      | klart jan 2021    |
| byte av balkonger mot gården till<br>smide                   | 2021      | klart feb 2021    |
| Renovera muren på framsidan                                  | 2021      |                   |
| Renovering av uteplats på<br>framsidan                       | 2021      |                   |
| Målning av fönster och dörrar                                | 2021      |                   |
| Installation av brandtrappa<br>terrassen                     | 2021      | klart feb 2021    |
| Installera cykelrum i förrådet på<br>gården                  | 2021      |                   |
| Åtgärder OVK   | 2022      |                   |
| Målning av pigtrappgång                                      | 2022      |                   |
| Målning av takplåt   | 2025      |                   |
| Digitalt portlås 37a+37b                                     | 2025      |                   |

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>          | <b>Leverantör</b>                   |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör    | ComHem                              |
| Kabeltv               | Comhem                              |
| Teknisk förvaltning   | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Juridisk rådgivning   | Bostadsrätterna                     |
| Fastighetsjour        | Securitas                           |
| Fastighetskötsel      | Veterankraft                        |
| trappstädning         | Greenstädbyrå                       |
| Fjärrvärme            | Göteborgs Energi                    |

### **Övrig information**

Beslut om stadgerevidering och ordningsregler ska fattas på stämman

Beslut om sammanslagning av 00014+01003 ska fattas på stämman

### **Föreningens ekonomi**

Fem nya medlemmar bidrar med intäkt till föreningen

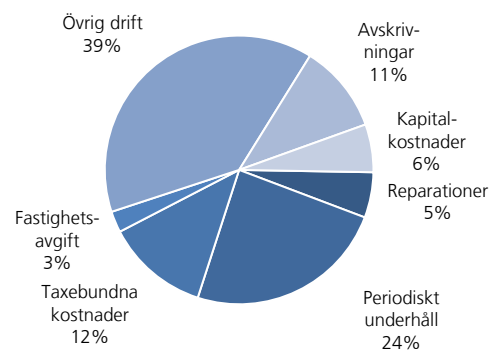
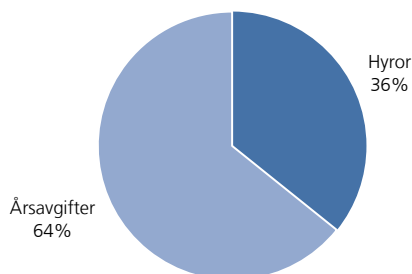
Sophämtning har fått ökats på med fler tömningar

Inga andra fasta kostnader har tillkommit

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2020              | 2019             |
|--|-------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>5 061 894</b>  | <b>669 865</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                   |                  |
| Rörelseintäkter                            | 1 467 392         | 1 246 155        |
| Finansiella intäkter                       | 64                | 53               |
| Medlemsinsatser                            | 0                 | 4 000 000        |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 922 008           | 0                |
|  | <b>2 389 464</b>  | <b>5 246 208</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                   |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 1 821 341         | 631 380          |
| Finansiella kostnader                      | 124 819           | 112 292          |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 1 947 958         | 0                |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 3 015             | 441              |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 0                 | 110 066          |
|  | <b>3 897 133</b>  | <b>854 179</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>3 554 225</b>  | <b>5 061 894</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-1 507 668</b> | <b>4 392 029</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

Bygge/överlåtelse av 5 vindslägenheter, alla lägenheter sålda. Extrakostnad för byte av takbjälklag. Reparationer i tak, stuckatur i anslutning till vindsbygget är åtgärdade av entreprenören. Slutbesiktning av vindslägenheter 8 juli 2020 föreningen debiteras besiktningsman. Lars Friskander AB anlitas som föreningens byggkonsult. Förråd till alla lägenheter byggdes in på vinden.

Påbörjat arbete installation av 15 m brandtrappa och förstärkning av gårdsförrådets tak där brandtrappan ska stå på. Byte av terrassdörr+ brandsäkra glas som vetter mot brandtrappan enligt brandmyndighetens regler. Byte av terrassräcke enligt brandmyndighetens regler om barnsäkert räcke. ca 4 m brandstege från terrassen ner till gård. Utbyggnad av terrassen ca 2 m bygglov godkänt och ny trall läggs. Byte av balkongfront till smide på samtliga gårdsbalkonger och öppning från dessa ut till brandstegen.

SBC Tobias Hoffner samordnar projektet och upprättar avtal. Bygglov och ritningar i samband med brandtrappan kostnader för detta har ålagts föreningen.

En av åtta takfläktar är bytt.

Taktsäkerhet åtgärdad enligt gällande regler.

Statligt bidrag hyresrabatt för restaurangverksamhet ansökt och beviljat av Länsstyrelsen Västra Götaland.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 9 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                         | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 672         | 636         | 647         | 646         |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 3 230       | 2 073       | 1 770       | 1 760       |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 7 881       | 7 881       | 8 022       | 8 022       |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 17          | 17          | 19          | 15          |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 90          | 101         | 116         | 113         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 31          | 31          | 30          | 45          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 79          | 71          | 66          | 87          |
| Soliditet (%)                            | 66          | 68          | 64          | 63          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -711        | 272         | -85         | -968        |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 451       | 1 244       | 1 234       | 1 230       |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 425 m<sup>2</sup> bostäder och 165 m<sup>2</sup> lokaler.



## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 23 018 074                 | 0                        | 0  | 23 018 074                 |
| Upplåtelseavgifter             | 4 877 798                  | 0                        | 0  | 4 877 798                  |
| Ack kostnad för nyupplåtelse   | -194 918                   | 0                        | 0  | -194 918                   |
| Fond för yttre underhåll       | 1 844 781                  | 260 658                  | 0  | 1 584 123                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>29 545 735</b>          | <b>260 658</b>           | <b>0</b>   | <b>29 285 077</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -4 774 346                 | -260 658                 | 271 763  | -4 785 451                 |
| Årets resultat                 | -711 100                   | -711 099                 | -271 763   | 271 763                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-5 485 446</b>          | <b>-971 757</b>          | <b>0</b>   | <b>-4 513 688</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>24 060 289</b>          | <b>-711 099</b>          | <b>0</b>   | <b>24 771 389</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -711 100          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 513 688        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -260 658          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-5 485 446</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

|                   |
|-------------------|
| 527 925           |
| <b>-4 957 521</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 | 1 450 588         | 1 243 600        |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 16 804            | 2 555            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 467 392</b>  | <b>1 246 155</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                  |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -1 118 647        | -483 645         |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -650 126          | -95 170          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -52 568           | -52 565          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -232 396          | -230 773         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-2 053 737</b> | <b>-862 153</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-586 345</b>   | <b>384 002</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 64                | 53               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -124 819          | -112 292         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-124 755</b>   | <b>-112 239</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-711 100</b>   | <b>271 763</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-711 100</b>   | <b>271 763</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 <span style="float: right;">Not 8,12</span>                  | 32 827 010        | 31 111 448        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                   | <b>32 827 010</b> | <b>31 111 448</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>32 827 010</b> | <b>31 111 448</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>  |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar  | 0                 | 1                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span> | 3 609 742         | 5 114 395         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>  | <b>3 609 742</b>  | <b>5 114 396</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>3 609 742</b>  | <b>5 114 396</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   | <b>36 436 752</b> | <b>36 225 844</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                                |           | 27 700 954        | 27 700 954        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10    | 1 844 781         | 1 584 123         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>29 545 735</b> | <b>29 285 077</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -4 774 346        | -4 785 451        |
| Årets resultat                                 |           | -711 100          | 271 763           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-5 485 446</b> | <b>-4 513 688</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>24 060 289</b> | <b>24 771 389</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 11,12 | 7 198 242         | 11 230 546        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>7 198 242</b>  | <b>11 230 546</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 4 032 304         | 0                 |
| Leverantörsskulder                             |           | 950 013           | 47 619            |
| Skatteskulder                                  |           | 110 540           | 106 750           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13    | 85 364            | 69 540            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>5 178 221</b>  | <b>223 909</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>36 436 752</b> | <b>36 225 844</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.

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

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

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

| Avskrivningar   | 2020   | 2019   |
|-----------------|--------|--------|
| Byggnader       | 100 år | 100 år |
| Fasad           | 70 år  | 70 år  |
| Balkong/terrass | 20 år  | 20 år  |
| Renovering vind | 100 år | -      |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2020             | 2019             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 957 318          | 905 967          |
| Hyror lokaler | 533 027          | 341 973          |
| Hysesrabatt   | -39 795          | -4 375           |
| Öresutjämning | 38               | 36               |
|               | <b>1 450 588</b> | <b>1 243 600</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2020          | 2019         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Extra statligt stöd         | 13 812        | 0            |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 992         | 2 544        |
| Övriga intäkter             | 0             | 11           |
|                             | <b>16 804</b> | <b>2 555</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|--------------|--|------------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                |
|              | Fastighetskötsel entreprenad           | 31 791           | 37 042         |
|              | Fastighetskötsel gård beställning      | 2 129            | 0              |
|              | Städning entreprenad                   | 19 026           | 19 109         |
|              | Städning enligt beställning            | 7 102            | 7 000          |
|              | Sotning                                | 1 035            | 3 364          |
|              | Bevakning                              | 1 609            | 0              |
|              | Gård                                   | 2 286            | 1 845          |
|              | Serviceavtal                           | 4 468            | 5 299          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 353            | 1 616          |
|              | Störningsjour och larm                 | 5 466            | 0              |
|              | Brandskydd                             | 18 156           | 11 325         |
|              | Fordon                                 | 1 015            | 432            |
|              |  | <b>95 437</b>    | <b>87 032</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 25 838           | 9 997          |
|              | Tvättstuga                             | 5 874            | 0              |
|              | Entré/trapphus                         | 4 879            | 0              |
|              | Lås                                    | 0                | 1 674          |
|              | VVS                                    | 0                | 5 500          |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 1 965            | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 4 753            | 0              |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 875              | 0              |
|              | Vattenskada                            | 74 851           | 0              |
|              |  | <b>119 035</b>   | <b>17 171</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 226 250          | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 75 425           | 0              |
|              | Entré/trapphus                         | 226 250          | 0              |
|              |  | <b>527 925</b>   | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                |
|              | El                                     | 27 131           | 27 748         |
|              | Värme                                  | 143 062          | 160 581        |
|              | Vatten                                 | 48 773           | 49 409         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 51 786           | 43 739         |
|              |  | <b>270 752</b>   | <b>281 477</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                |
|              | Försäkring                             | 35 534           | 29 341         |
|              | Kabel-TV                               | 14 174           | 13 874         |
|              |  | <b>49 708</b>    | <b>43 215</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>55 790</b>    | <b>54 750</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 118 647</b> | <b>483 645</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>         | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                        | 4 594          | 1 819          |
|              | Medlemsinformation                      | 0              | 14             |
|              | Tele- och datakommunikation             | 544            | 4 907          |
|              | Juridiska åtgärder                      | 172 751        | 24 922         |
|              | Inkassering avgift/hyra                 | 450            | 850            |
|              | Hysesförluster                          | 166 043        | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor          | 0              | 5 000          |
|              | Föreningskostnader                      | 1 653          | 2 806          |
|              | Styrelseomkostnader                     | 1 023          | 390            |
|              | Fritids- och trivselkostnader           | 1 260          | 78             |
|              | Förvaltningsarvode                      | 36 888         | 36 326         |
|              | Administration                          | 20 375         | 2 097          |
|              | Konsultarvode                           | 239 485        | 11 000         |
|              | Tidningar facklitteratur                | 451            | 451            |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För          | 4 610          | 4 510          |
|              |   | <b>650 126</b> | <b>95 170</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor              | 40 000         | 40 000         |
|              | Sociala kostnader                       | 12 568         | 12 565         |
|              |   | <b>52 568</b>  | <b>52 565</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                    | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Byggnad                                 | 170 363        | 170 363        |
|              | Förbättringar                           | 62 033         | 60 410         |
|              |   | <b>232 396</b> | <b>230 773</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|               | Vid årets början                              | 33 332 332        | 33 332 332        |
|               | Nyanskaffningar                               | 1 947 958         | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>35 280 290</b> | <b>33 332 332</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|               | Vid årets början                              | -2 220 884        | -1 990 111        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan               | -232 396          | -230 773          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-2 453 280</b> | <b>-2 220 884</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>32 827 010</b> | <b>31 111 448</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 13 444 769        | 13 444 769        |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                        | 18 571 000        | 18 571 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                           | 29 950 000        | 29 950 000        |
|               |   | <b>48 521 000</b> | <b>48 521 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|               | Bostäder                                      | 45 800 000        | 45 800 000        |
|               | Lokaler                                       | 2 721 000         | 2 721 000         |
|               |   | <b>48 521 000</b> | <b>48 521 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                   | 55 251            | 52 501            |
|               | Klientmedel hos SBC                           | 3 554 225         | 5 061 894         |
|               | Fordringar kreditfakturor                     | 266               | 0                 |
|               |   | <b>3 609 742</b>  | <b>5 114 395</b>  |
| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>               | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Vid årets början                              | 1 584 123         | 1 415 673         |
|               | Reservering enligt stadgar                    | 260 658           | 285 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut               | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut           | 0                 | -116 550          |
|               | <b>Vid årets slut</b>                         | <b>1 844 781</b>  | <b>1 584 123</b>  |



**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken                                  | 1,160 %                         | 4 000 000                    | 4 000 000                    | 2022-12-30                       |
| Handelsbanken                                  | 0,690 %                         | 3 230 546                    | 3 230 546                    | 2023-12-30                       |
| Handelsbanken                                  | 1,280 %                         | 4 000 000                    | 4 000 000                    | 2021-03-30                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>11 230 546</b>            | <b>11 230 546</b>            |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -4 032 304                   | 0                            |                                  |
|  |                                 | <b>7 198 242</b>             | <b>11 230 546</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 069 026 kr.

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

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 280 000        | 13 280 000        |

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Avgifter och hyror | 85 364            | 69 540            |
| Vattenskada        | 0                 | 0                 |
|                    | <b>85 364</b>     | <b>69 540</b>     |

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation och arbete kring brandtrappan fortsätter tom februari 2021 av byggfirma Edvardsson Bygg AB

Målning av entregång väggar och tak slutförd jan 2021

Byte av expansionskärl slutförd jan 2021

Inom år 2021 ska fönster och portmålning ske. Tre prisförslag tas in av styrelsen

Förbättring av muren framsidan och uteplatsen ska förändras. From 1 juni 2021 är uteplatsen på framsidan uppsagd och disponeras av föreningen.

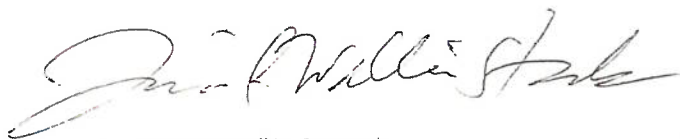
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens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

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 24, 5 2021

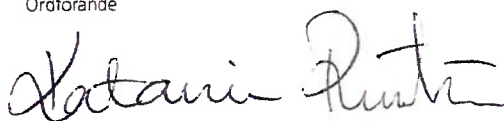


Ingrid E N-H Wallén Starmark  
Ordförande



Elin Davidsson  
suppleant

Karl Viktor Karlsson  
Ledamot

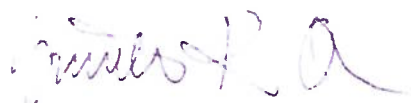


Katarina Elisabeth Renström  
Ledamot



Karl Jesper Sannefeldt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27, 5 2021



Gunilla Olmarker  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman

Bostadsrättsföreningen Bergslänten

Organisationsnummer 716444-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergslänten avseende år 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en 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.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2020
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 27 / 5 2021



Gunilla Olmarker  
Revisor

# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2021</b> | <b>Utfall 2020</b> | <b>Budget 2020</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 1 042 000          | 957 318            | 905 000            |
| Hyror lokaler                      | 383 000            | 533 027            | 359 000            |
| Hyesrabatt                         | 0                  | -39 795            | 0                  |
| Öresutjämning                      | 0                  | 38                 | 0                  |
| Extra statligt stöd                | 0                  | 13 812             | 0                  |
| Återbäring försäkringsbolag        | 0                  | 2 992              | 0                  |
|                                    | <b>1 425 000</b>   | <b>1 467 392</b>   | <b>1 264 000</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | 35 000             | -31 791            | -25 000            |
| Fastighetsskötsel beställning      | -5 000             | 0                  | -9 000             |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 0                  | -2 129             | 0                  |
| Snöröjning/sandning                | 0                  | 0                  | -6 000             |
| Städning entreprenad               | 33 000             | -19 026            | -17 000            |
| Städning enligt beställning        | -7 000             | -7 102             | -1 000             |
| Sotning                            | -4 000             | -1 035             | 0                  |
| Bevakning                          | 1 300              | -1 609             | 0                  |
| Gemensamma utrymmen                | -1 000             | 0                  | 0                  |
| Gård                               | 25 000             | -2 286             | -2 000             |
| Serviceavtal                       | 7 000              | -4 468             | -8 000             |
| Förbrukningsmateriel               | -1 000             | -1 353             | -1 000             |
| Störningsjour och larm             | 0                  | -5 466             | 0                  |
| Brandskydd                         | 2 000              | -18 156            | -2 000             |
| Fordon                             | 0                  | -1 015             | 0                  |
|                                    | <b>85 300</b>      | <b>-95 437</b>     | <b>-71 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | 25 000             | -25 838            | -52 000            |
| Tvättstuga                         | 0                  | -5 874             | 0                  |
| Entré/trapphus                     | 20 000             | -4 879             | 0                  |
| Lås                                | 4 000              | 0                  | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral       | 0                  | -1 965             | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -4 753             | 0                  |
| Skador/klotter/skadegörelse        | 0                  | -875               | 0                  |
| Vattenskada                        | 0                  | -74 851            | 0                  |
|                                    | <b>49 000</b>      | <b>-119 035</b>    | <b>-52 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | 1 290 000          | 0                  | -814 125           |
| Gemensamma utrymmen                | 0                  | -226 250           | 0                  |
| Tvättstuga                         | 0                  | -75 425            | 0                  |
| Entré/trapphus                     | 0                  | -226 250           | 0                  |
| Fönster                            | 250 000            | 0                  | -50 000            |
|                                    | <b>1 540 000</b>   | <b>-527 925</b>    | <b>-864 125</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | 32 000             | -27 131            | -31 000            |
| Värme                              | 172 000            | -143 062           | -192 000           |
| Vatten                             | -50 000            | -48 773            | -48 000            |
| Sophämtning/renhållning            | 48 000             | -51 786            | -47 000            |
|                                    | <b>202 000</b>     | <b>-270 752</b>    | <b>-318 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -31 000            | -35 534            | -28 000            |
| Kabel-TV                           | -15 000            | -14 174            | -14 000            |
|                                    | <b>-46 000</b>     | <b>-49 708</b>     | <b>-42 000</b>     |

|  |                  |                   |                   |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                  |                   |                   |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -55 000          | -55 790           | -54 768           |
|  | <b>-55 000</b>   | <b>-55 790</b>    | <b>-54 768</b>    |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                  |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | -2 000           | -4 594            | -2 000            |
| Medlemsinformation                               | -1 000           | 0                 | 0                 |
| Tele- och datakommunikation                      | -6 000           | -544              | -6 000            |
| Juridiska åtgärder                               | 95 000           | -172 751          | 0                 |
| Inkassering avgift/hyra                          | 900              | -450              | 0                 |
| Hysesförluster                                   | 0                | -166 043          | 0                 |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -6 000           | 0                 | -5 000            |
| Föreningskostnader                               | -3 000           | -1 653            | -1 000            |
| Styrelseomkostnader                              | -1 000           | -1 023            | -1 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -1 000           | -1 260            | 0                 |
| Förvaltningsarvode                               | -39 000          | -36 888           | -38 000           |
| Administration                                   | -3 000           | -20 375           | -3 000            |
| Konsultarvode                                    | 5 000            | -239 485          | -75 000           |
| Tidningar facklitteratur                         | -1 000           | -451              | -1 000            |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -5 000           | -4 610            | -5 000            |
|  | <b>32 900</b>    | <b>-650 126</b>   | <b>-137 000</b>   |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                  |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -42 000          | -40 000           | -42 000           |
| Arbetsgivaravgifter                              | -13 000          | -12 568           | -13 000           |
|  | <b>-55 000</b>   | <b>-52 568</b>    | <b>-55 000</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                  |                   |                   |
| Byggnad  | -171 000         | -170 363          | -171 000          |
| Förbättringar                                    | -61 000          | -62 033           | -61 000           |
|  | <b>-232 000</b>  | <b>-232 396</b>   | <b>-232 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>1 521 200</b> | <b>-2 053 737</b> | <b>-1 825 893</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>2 946 200</b> | <b>-586 345</b>   | <b>-561 893</b>   |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                  |                   |                   |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                | 64                | 0                 |
| Låneräntor                                       | -115 000         | -124 736          | -115 000          |
| Övriga räntekostnader                            | 0                | -83               | 0                 |
|  | <b>-115 000</b>  | <b>-124 755</b>   | <b>-115 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>2 831 200</b> | <b>-711 100</b>   | <b>-676 893</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 omsättnings-tillgångar (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

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)