



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### 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 Granneborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## 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 2015 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se 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 1935-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2004-05-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Västerås.

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

#### Styrelsen

Johan Erik Jonathan Appelvik Berg	Ledamot
Robert William Denham-Smith	Ledamot
Eva Irene Marianne Lind Vester	Ledamot
Jan Hugo Pommer	Ledamot
Katarina Lena Mari Theander	Ledamot

Jörgen Peter Henriksson	Suppleant
Karl Sebastian Ullberg	Suppleant

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

Johan Erik Jonathan Appelvik Berg, Jörgen Peter Henriksson, Eva Irene Marianne Lind Vester, Katarina Lena Mari Theander och Karl Sebastian Ullberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Christensson	Ordinarie Extern	MGC
Berit Sund	Ordinarie Intern	
Billy Lindahl	Suppleant Intern	

### Valberedning

Ghia Ahl-Henriksson	
Sonja Persson	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Karolina 2	1936	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

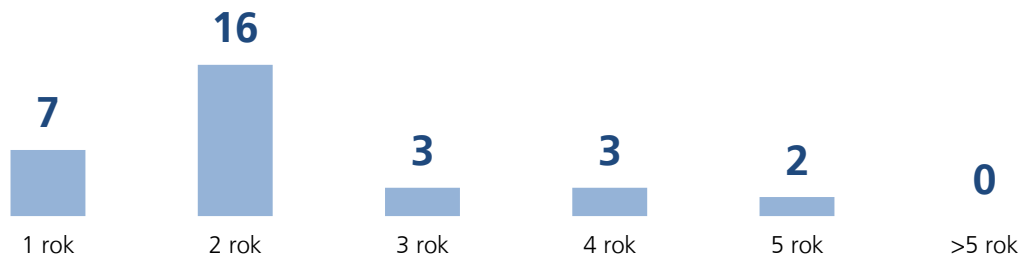
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 267 m<sup>2</sup>, varav 2 222 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 45 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Massage	45 m <sup>2</sup>	2021-08-13

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamrening av liggande rör i källarvåning	2019	Extra åtgärd
spolning, rensning av hängrännor och stuprör	2019	UH-plan
Energideklaration	2019	UH-plan
Översyn/målning/byte: Stosar/avloppsluftning, ventilationshuvar, plåtar/skorsten	2018	Besiktning gjord med bedömningen att åtgärd kan utföras i samband med planerat takunderhåll enligt underhållsplanen.
Byte av värmecentral	2018	UH-plan
Byte av avloppsrör och brunnar i garagen.	2017	
Installation av nödbelysning i källare och på vind	2016	
Polering och vård av golv i trapphus	2016	
Byte motorvärmecentraler i carport	2016	
Byte av radiatorventiler och termostater	2016	
Lagning av puts och målning av väggar/dörrar/golv i källare	2015	
Målning av ytterdörr, Bondebacken 20	2015	
Klotterskyddat fasaden, ca 2 m upp på putsen.	2015	
Reparation/underhåll av gavelvinkeln på taket. Även byte av hängrännor i anslutning i gavelvinkeln mot gården.	2014	
Asfaltering	2013	Vid carportutfarten, längst upp mot Djäknebergsgatan, har ny asfalt lagts i samband med kommunens utbyte av ledningar längs med vägen.
Installation av varningslampor avseende hög vattennivå i brunnar.	2013	
Omdränering vid gaveln mot Djäknebergsgatan.	2013	Avser huskroppen på Bondebacken. Åtgärd har även genomförts invändigt på de källarväggar som berördes. I samband med arbetet installerades en vattenpump i brunnen vid husgaveln.
Lagning av trapp från gården ner mot källaringången.	2013	
Polering av golv i trapphus	2013	
Underhåll och rening av tak.	2012	Byte av underlagspapp i gavelvinkeln mot innergården. Byte av underlagspapp och ny takplåt på huskroppen på Lidmansvägen, västra sidan mot garageuppfart och innergård.
Byte av snörrasskydd	2012	
Radonmätning	2012	
Byte av taklucka.	2012	Ny taklucka avseende huskroppen på Bondebacken.
Reivering av balkongplatta tillhörande lgh 23	2011	
Utbyte av passagesystem	2011	
Spolning av samtliga avloppsstammar	2011	
Flytt av soprum från fastighetens källare till sopstation på gården.	2011	

Lagning och målning av trapphustak i Lidmansvägen 1A och Bondebacken 20	2011	
Ny belysning i trapphus och hissar	2010	
Åtgärdande av takskada samt skadad puts	2010	
Utbyte av läckande returrör på vinden	2010	Nya läckor kan uppstå i gamla rör. Medlemmar ombeds kontrollera sina vindsföräd regelbundet.
Renovering av tvättstuga; målning av väggar samt nytt golv i klinker. Utbyte av tvättmaskiner samt torktumlare.	2009	
Byte av garageportar samt källardörr	2009	
Reparation och ommålning av gårdsmuren	2009	
Anläggning av 5 parkeringsplatser	2008	
Ommålning av fönster etapp 2	2007	
Reparation av gårdsmuren	2006	
Ny belysning entréer	2006	
Fuktisolering av grundmuren	2005	
Ommålning av fönster etapp 1	2005	
Nyinstallation hiss	1986	
Elstambyte	1986	
Rörstambyte	1986	
Nya balkonger	1986	
Renovering av balkonger	1986	
Omputsning av fasad	1986	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn puts på fasad	2020	UH-plan
Målning fönster	2020	UH-plan
Målning väggar/dörrar/golv i driftcentralrum	2021	UH-plan
Översyn/målning/lackning av lägenhetsdörrar	2022	UH-plan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

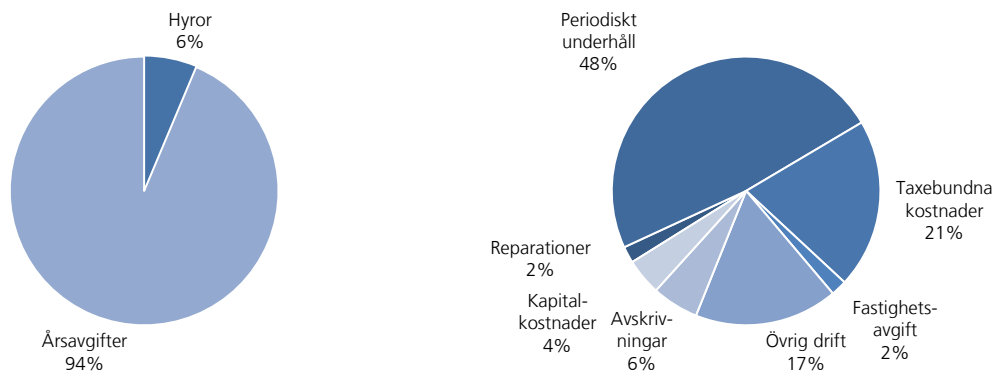
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Mälarenergi - stadsnätet
Hissar	Kone
Gårdsskötsel, snöröjning samt viss teknisk förvaltning	Västerås Service och Anläggning AB
Städning	Inspira
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kabel-TV, distributions- och serviceavtal	Com Hem AB
Porttelefon	Larmtronics

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>685 029</b>	<b>646 879</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 489 603	1 469 873
Finansiella intäkter	177	173
Ökning av långfristiga skulder	1 830 004	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 156 607	0
	<b>4 476 391</b>	<b>1 470 046</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 136 857	1 097 249
Finansiella kostnader	103 453	159 298
Ökning av kortfristiga fordringar	975	3 062
Minskning av långfristiga skulder	0	169 996
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 291
	<b>2 241 284</b>	<b>1 431 896</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 920 136</b>	<b>685 029</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 235 107</b>	<b>38 150</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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten har ett större arbete utförts då relining av liggande stammar i källaren har utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	625	619	613	613
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 119	1 104	1 079	1 067
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 322	3 498	3 575	3 651
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	21	17	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	149	157	150	153
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	19	15	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	46	70	86	111
Soliditet (%)	2	12	11	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-884	80	65	76
Nettoomsättning (tkr)	1 483	1 469	1 455	1 454

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 222 m<sup>2</sup> bostäder och 45 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	155 375	0	0	155 375
Fond för yttre underhåll	1 870 359	436 639	-138 000	1 571 720
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 025 734</b>	<b>436 639</b>	<b>-138 000</b>	<b>1 727 095</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-878 819	-436 639	218 430	-660 610
Årets resultat	-883 599	-883 599	-80 430	80 430
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 762 418</b>	<b>-1 320 238</b>	<b>138 000</b>	<b>-580 180</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>263 316</b>	<b>-883 599</b>	<b>0</b>	<b>1 146 915</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-883 599
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-442 180
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-436 639
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 762 418</b>

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

1 149 848
<b>-612 570</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 482 623	1 469 273
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 980	600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 489 603</b>	<b>1 469 873</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 910 667	-972 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 959	-97 775
Personalkostnader	Not 6	-70 231	-26 858
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-133 069	-133 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 269 925</b>	<b>-1 230 318</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-780 323</b>	<b>239 555</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 453	-159 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 276</b>	<b>-159 125</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-883 599</b>	<b>80 430</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-883 599</b>	<b>80 430</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	8 556 844	8 689 913
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 556 844</b>	<b>8 689 913</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 556 844</b>	<b>8 689 913</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		86	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 931 740	695 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 931 826</b>	<b>695 744</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 931 826</b>	<b>695 744</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 488 670</b>	<b>9 385 658</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		155 375	155 375
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 870 359	1 571 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 025 734</b>	<b>1 727 095</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-878 819	-660 610
Årets resultat		-883 599	80 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 762 418</b>	<b>-580 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>263 316</b>	<b>1 146 915</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 733 031	7 603 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 733 031</b>	<b>7 603 027</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 869 996	169 996
Leverantörsskulder		1 236 072	97 593
Skatteskulder		4 895	3 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	381 360	364 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 492 323</b>	<b>635 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 488 670</b>	<b>9 385 658</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Garage/parkering	30 år	30 år
Dränering	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 388 776	1 375 161
Hyror lokaler	50 358	49 700
Hyror parkering	12 000	13 000
Hyror garage	9 975	11 400
Hyror carport	21 500	20 000
Öresutjämning	14	13
	<b>1 482 623</b>	<b>1 469 273</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	6 980	600
	<b>6 980</b>	<b>600</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 200	38 568
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 944
	Snöröjning/sandning	177	22 266
	Städning entreprenad	22 547	21 930
	Städning enligt beställning	4 440	0
	Sotning	4 387	0
	Hissbesiktning	3 585	3 300
	Serviceavtal	24 660	23 747
	Förbrukningsmateriel	4 412	0
	Teleport/hissanläggning	3 510	3 350
	Störningsjour och larm	8 680	0
	Brandskydd	0	9 217
		<b>113 598</b>	<b>125 322</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	17 500
	Entré/trapphus	0	3 754
	Lås	4 346	1 365
	VVS	7 325	9 541
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 200
	Elinstallationer	2 715	0
	Hiss	14 001	35 358
	Tak	15 038	8 125
	Garage/parkering	3 838	0
	Vattenskada	0	33 750
		<b>47 263</b>	<b>110 593</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	1 149 848	0
	Värmeanläggning	0	138 000
		<b>1 149 848</b>	<b>138 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 857	46 751
	Värme	337 635	356 052
	Vatten	45 002	43 320
	Sophämtning/renhållning	45 576	41 695
		<b>484 070</b>	<b>487 818</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 351	23 740
	Kabel-TV	41 185	40 276
	Bredband	2 265	2 670
		<b>69 801</b>	<b>66 686</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 087</b>	<b>44 197</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 910 667</b>	<b>972 616</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	2 126	306
	Tele- och datakommunikation	899	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	10 625
	Föreningskostnader	3 725	1 924
	Fritids- och trivselkostnader	956	2 619
	Förvaltningsarvode	45 644	44 253
	Administration	1 458	60
	Konsultarvode	83 711	33 138
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	4 850
		<b>155 959</b>	<b>97 775</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 899	30 000
	Sociala kostnader	23 332	-3 142
		<b>70 231</b>	<b>26 858</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	110 392	110 392
	Förbättringar	22 677	22 677
		<b>133 069</b>	<b>133 069</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 995 122	11 995 122
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 995 122</b>	<b>11 995 122</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 305 208	-3 172 139
	Årets avskrivningar enligt plan	-133 069	-133 069
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 438 277</b>	<b>-3 305 208</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 556 844</b>	<b>8 689 913</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	286 000	286 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 396 000	14 358 000
	Taxeringsvärde mark	10 144 000	7 717 000
		<b>24 540 000</b>	<b>22 075 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 200 000	21 800 000
	Lokaler	340 000	275 000
		<b>24 540 000</b>	<b>22 075 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		89 150	89 150	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>89 150</b>	<b>89 150</b>	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-89 150	-89 150	
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-89 150</b>	<b>-89 150</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Skattekonto		11 604	10 655	
	Klientmedel hos SBC		2 920 136	685 029	
			<b>2 931 740</b>	<b>695 684</b>	
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Vid årets början		1 571 720	1 343 950	
	Reservering enligt stadgar		436 639	436 639	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-138 000	-208 869	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 870 359</b>	<b>1 571 720</b>	
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,110 %	2 108 730	2 208 730	2021-09-30
	Handelsbanken	1,400 %	2 558 742	2 608 742	2023-09-01
	Handelsbanken	1,200 %	1 235 555	1 255 551	2024-03-30
	Handelsbanken	1,150 %	1 700 000	1 700 000	2020-10-30
	Handelsbanken	0,980 %	2 000 000	0	2020-02-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 603 027</b>	<b>7 773 023</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 869 996	-169 996	
			<b>5 733 031</b>	<b>7 603 027</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 753 047 kr.

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



<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 169 000	12 169 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	41 999	41 999
	Sociala avgifter	13 196	0
	Ränta	15 601	16 695
	Avgifter och hyror	310 564	305 455
	Löner	0	0
		<b>381 360</b>	<b>364 149</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet kommer filmning av stående stammar att utföras, detta för att kunna se hur dessa stammar ser ut och om något underhållsjobb behöver göras. I övrigt kommer befintlig underhållsplan att följas.

---

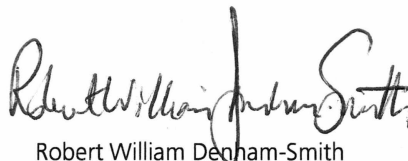
## Styrelsens underskrifter

---

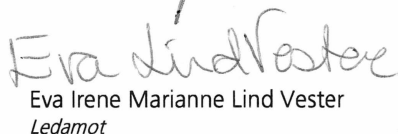
VÄSTERÅS den 27, 4 2020



Johan Erik Jonathan Appelvik Berg  
*Ledamot*



Robert William Decham-Smith  
*Ledamot*



Eva Irene Marianne Lind Vester  
*Ledamot*

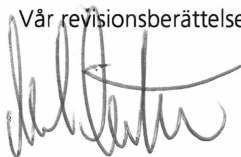


Jan Hugo Pommer  
*Ledamot*



Katarina Lena Mari Theander  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30, 4 2020



Mats Christensson  
*Extern revisor*



Berit Sund  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Granneborg  
Org.nr. 778000-0993

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Granneborg för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Graneberg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 30 april 2020



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor



Berit Sund  
Förtroendevald revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 388 000	1 388 776	1 388 000
Hyror lokaler	50 000	50 358	49 000
Hyror parkering	12 000	12 000	16 000
Hyror garage	11 000	9 975	11 000
Hyror carport	18 000	21 500	22 000
Öresutjämning	0	14	0
Övriga intäkter	0	6 980	0
	<b>1 479 000</b>	<b>1 489 603</b>	<b>1 486 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-41 000	-37 200	-37 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	0	-177	0
Städning entreprenad	-23 000	-22 547	-23 000
Städning enligt beställning	0	-4 440	0
Sotning	0	-4 387	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-20 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 585	-3 500
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	0
Serviceavtal	-25 000	-24 660	-28 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-4 412	-1 500
Teleport/hissanläggning	-4 000	-3 510	0
Störningsjour och larm	0	-8 680	0
Brandskydd	-10 000	0	-3 000
	<b>-113 000</b>	<b>-113 598</b>	<b>-121 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-57 000	0	-38 000
Lås	0	-4 346	0
VVS	0	-7 325	0
Elinstallationer	0	-2 715	0
Hiss	0	-14 001	0
Tak	0	-15 038	0
Garage/parkering	0	-3 838	0
	<b>-57 000</b>	<b>-47 263</b>	<b>-38 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-50 000	-1 149 848	-240 000
VVS	0	0	-750 000
Garage/parkering	0	0	-15 000
	<b>-50 000</b>	<b>-1 149 848</b>	<b>-1 005 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-49 000	-55 857	-41 000
Värme	-371 000	-337 635	-356 000
Vatten	-44 000	-45 002	-35 000
Sophämtning/renhållning	-44 000	-45 576	-44 000
	<b>-508 000</b>	<b>-484 070</b>	<b>-476 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-25 000	-26 351	-23 000
Kabel-TV	-42 000	-41 185	-42 000
Bredband	-3 000	-2 265	0
	<b>-70 000</b>	<b>-69 801</b>	<b>-65 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-46 115	-46 087	-45 000
	<b>-46 115</b>	<b>-46 087</b>	<b>-45 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-2 126	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	-899	-2 500
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-12 500	-11 000
Föreningskostnader	-2 000	-3 725	-17 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-956	-4 000
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 644	-47 000
Administration	-1 000	-1 458	-2 000
Konsultarvode	0	-83 711	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 940	-5 000
	<b>-71 000</b>	<b>-155 959</b>	<b>-89 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-41 000	-41 599	-41 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Övriga arvoden	0	-5 300	0
Bilersättning skattefri	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-23 332	-14 000
	<b>-56 000</b>	<b>-70 231</b>	<b>-57 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-111 000	-110 392	-111 000
Förbättringar	-23 000	-22 677	-23 000
	<b>-134 000</b>	<b>-133 069</b>	<b>-134 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 105 115</b>	<b>-2 269 925</b>	<b>-2 030 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>373 885</b>	<b>-780 323</b>	<b>-544 500</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	177	0
Låneräntor	-125 000	-103 453	-115 000
	<b>-125 000</b>	<b>-103 276</b>	<b>-115 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>248 885</b>	<b>-883 599</b>	<b>-659 500</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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)