



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Naturlyckan i Lerum



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

Utän 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 Naturlyckan i Lerum

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 2019 och 2048.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lerum Kommun.

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

#### Styrelsen

Claes Robin Andersson	Ordförande
Josephine Nykvist Nilsson	Ledamot
Karl Emil Tobias Thomsson	Ledamot

Carl Joacim Efraimsson	Suppleant
Annelie Kicki Birgitta Rosén	Suppleant
Markus Carl Johan Ulfberg	Suppleant

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

Carl Joacim Efraimsson, Josephine Nykvist Nilsson, Annelie Kicki Birgitta Rosén, Karl Emil Tobias Thomsson och Markus Carl Johan Ulfberg.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Arthur Kozak  
Malin Johannesson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BoRevision  
BoRevision

### Valberedning

Ylva Hayward  
Linnea Lindquist

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-10. Extra stämma med anledning av poolanläggning.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Hallsås 1:184	2016	Lerum Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 1 flerbostadshus.

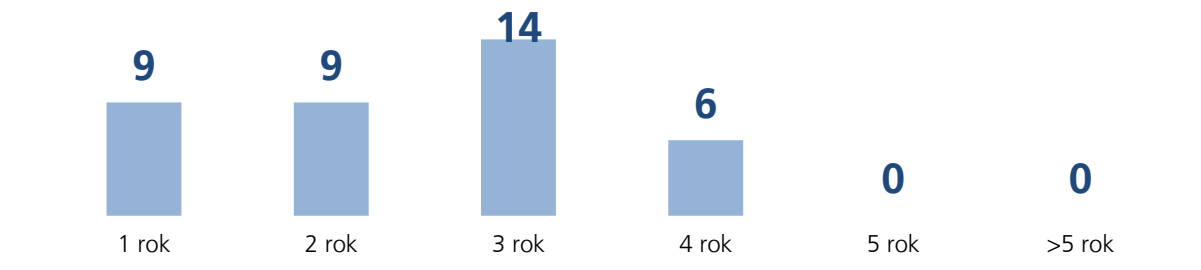
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 096 m<sup>2</sup>, varav 2 096 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Miljörum  
Cykelförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Fylla på sten och grus	2021
OVK och måla linjer parkering	2022
Genomgång av avloppsstammar	2023
portautomatik, ev byte	2024
Genomgång av hela utsida ev målning samt städning och genomgång gångar	2025
Eventuellt fylla på sten och grus	2026

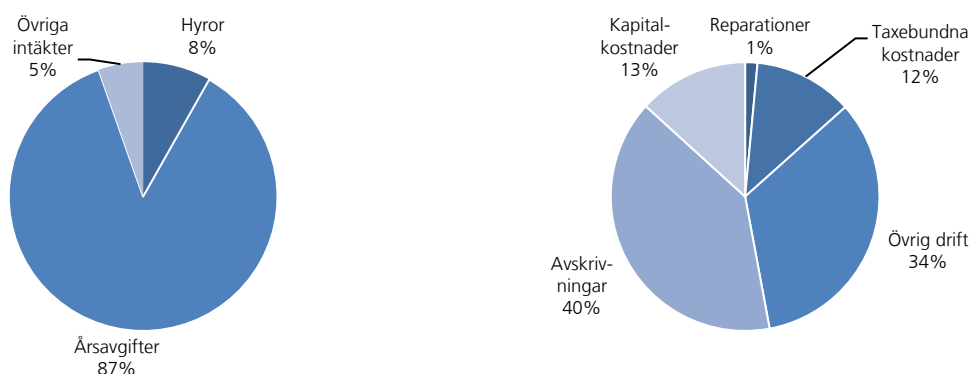
### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 215 520</b>	<b>1 037 338</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 874 888	1 881 441
Finansiella intäkter	0	1 018
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 326
Ökning av kortfristiga skulder	140 009	0
	<b>2 014 896</b>	<b>1 895 785</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 327 561	1 205 953
Finansiella kostnader	374 186	335 567
Ökning av materiella anläggningstillgångar	368 067	0
Ökning av kortfristiga fordringar	13 779	0
Minskning av långfristiga skulder	150 000	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	26 084
	<b>2 233 593</b>	<b>1 717 604</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>996 824</b>	<b>1 215 520</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-218 696</b>	<b>178 182</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. Under uppförande av fastigheten utgår fastighetsavgift med 0,4 % av taxeringsvärdet. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har byggt en lekplats för barnen där vi placerat en studsmatta och byggt planteringskär för odlingar.

Vi har investerat i en åkgräsklippare för snöröjning och trädgårdsarbete. Detta är ett beslut som styrelsen fattat utefter ett långsiktigt behov. Företag som har anlåtats tidigare tycker vi varit bristfälliga och vi anser att vi sköter det bättre själva.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st

Överlåtelse under året: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	773	775	768	441
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 836	13 948	14 019	14 091
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	68	89	91	37
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	51	42	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	179	161	186	88
Soliditet (%)	69	69	69	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-947	-778	-835	355
Nettoomsättning (tkr)	1 870	1 862	1 821	997

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 096 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	52 858 293	0	0	52 858 293
Upplåtelseavgifter	14 646 000	0	0	14 646 000
Fond för yttre underhåll	392 558	187 358	0	205 200
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>67 896 851</b>	<b>187 358</b>	<b>0</b>	<b>67 709 493</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 641 495	-187 358	-777 650	-676 487
Årets resultat	-947 429	-947 429	777 650	-777 650
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 588 923</b>	<b>-1 134 787</b>	<b>0</b>	<b>-1 454 137</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>65 307 928</b>	<b>-947 429</b>	<b>0</b>	<b>66 255 357</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-947 429
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 454 137
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 358
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 588 924</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 588 924</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	1 869 664	1 862 400
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 224	19 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 874 888</b>	<b>1 881 441</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-625 761	-545 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-422 202	-567 514
Personalkostnader	Not 6	-279 597	-92 649
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 120 570	-1 118 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 448 130</b>	<b>-2 324 542</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-573 243</b>	<b>-443 101</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		0	1 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 186	-335 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-374 186</b>	<b>-334 549</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-947 429</b>	<b>-777 650</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-947 429</b>	<b>-777 650</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	93 577 395	94 509 606
Maskiner	Not 9	120 000	0
Inventarier	Not 10	59 708	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 757 103</b>	<b>94 509 606</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>93 757 103</b>	<b>94 509 606</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	945 734	1 153 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	7 909	7 629
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>953 643</b>	<b>1 160 634</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		66 912	64 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>66 912</b>	<b>64 838</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 020 555</b>	<b>1 225 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 777 658</b>	<b>95 735 078</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		67 504 293	67 504 293
Fond för yttre underhåll	Not 13	392 558	205 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 896 851</b>	<b>67 709 493</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 641 495	-676 487
Årets resultat		-947 429	-777 650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 588 923</b>	<b>-1 454 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 307 928</b>	<b>66 255 357</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	19 330 000	9 565 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 330 000</b>	<b>9 565 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 670 700	19 585 700
Leverantörsskulder		183 404	67 317
Övriga skulder		5 896	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	279 730	261 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 139 730</b>	<b>19 914 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 777 658</b>	<b>95 735 078</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, 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	2020	2019
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Stomkomplett. för. K3	50 år	50 år
Stomkomplett. medl. K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	50 år	50 år
Fastighetsel K3	50 år	50 år
Hissar K3	35 år	35 år
Luftbehandlingssyst. K3	30 år	30 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40 år	40 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Utemiljö allmänt K3	25 år	25 år
Inventarier	15 år	-
Maskiner	10 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 620 504	1 620 504
Hyror parkering	142 150	141 000
Hyror förråd	11 250	5 100
Bredbandsintäkter	95 760	95 760
Öresutjämnning	-1	36
	<b>1 869 664</b>	<b>1 862 400</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Återbäring försäkringsbolag	3 224	2 770
	Övriga intäkter	2 000	16 271
		<b>5 224</b>	<b>19 041</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 644	0
	Fastighetsskötsel beställning	4 751	5 532
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 938	5 910
	Snöröjning/sandning	17 808	15 069
	Städning entreprenad	33 250	0
	Städning enligt beställning	1 380	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	4 220
	Hissbesiktning	2 366	2 210
	Gemensamma utrymmen	26 441	899
	Garage/parkering	14 400	14 400
	Gård	17 644	20 853
	Serviceavtal	6 011	8 723
	Förbrukningsmateriel	31 274	42 701
	Teleport/hissanläggning	1 350	6 651
	Störningsjour och larm	375	0
	Brandskydd	28 290	4 052
	Fordon	3 550	8 353
		<b>216 471</b>	<b>139 571</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	15 114	32 500
	Entré/trapphus	8 293	2 573
	Lås	2 244	139
	Elinstallationer	5 059	0
	Hiss	7 897	3 383
	Tak	2 299	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 838
		<b>40 906</b>	<b>40 433</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	143 453	186 378
	Vatten	119 718	107 069
	Sophämtning/renhållning	56 801	56 514
	Grovsopor	16 211	4 749
		<b>336 183</b>	<b>354 710</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 201	29 899
		<b>32 201</b>	<b>29 899</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>-18 824</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>625 761</b>	<b>545 790</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	3 982	3 982
	Tele- och datakommunikation	137 362	137 903
	Juridiska åtgärder	6 875	64 923
	Inkassering avgift/hyra	1 800	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	17 500
	Föreningskostnader	5 311	6 305
	Styrelseomkostnader	4 510	1 833
	Fritids- och trivselkostnader	13 833	5 150
	Förvaltningsarvode	139 713	213 968
	Förvaltningsarvodena övriga	6 607	0
	Administration	10 592	8 048
	Korttidsinventarier	22 834	4 189
	Konsultarvode	53 784	103 713
		<b>422 202</b>	<b>567 514</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 300	56 500
	Extraarbete för styrelsen	149 300	13 337
	Kostnadsersättningar	1 943	1 388
	Sociala kostnader	62 028	21 424
	Övriga personalkostnader	19 026	0
		<b>279 597</b>	<b>92 649</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Stomme och grund K3	206 091	206 091
	Yttertak K3	60 615	60 615
	Fasader/balkonger K3	90 923	90 923
	Fönster/dörrar och portar K3	75 769	75 769
	Stomkomplettering förening K3	96 984	96 984
	Stomkomplettering medlem K3	181 845	181 845
	Stamledning VA K3	60 615	60 615
	Värmesystem K3	84 861	84 861
	Luftbehandlingssystem K3	177 723	177 723
	Hissar K3	34 672	34 672
	Utemiljö allmänt K3	49 115	48 492
	Inventarier	1 357	0
		<b>1 120 570</b>	<b>1 118 589</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	96 840 000	96 840 000
	Nyanskaffningar	187 002	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>97 027 002</b>	<b>96 840 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 330 395	-1 211 805
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 119 213	-1 118 589
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 449 607</b>	<b>-2 330 395</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>93 577 395</b>	<b>94 509 606</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 225 000	36 225 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
		<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
		<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	120 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	61 065	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 065</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 357	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 357</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>59 708</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Skattekonto	2 566	2 323		
	Klientmedel hos SBC	929 912	1 150 682		
	Fordringar kreditfakturor	13 256	0		
		<b>945 734</b>	<b>1 153 005</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Försäkring	7 909	7 629		
		<b>7 909</b>	<b>7 629</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Vid årets början	205 200	102 600		
	Reservering enligt stadgar	187 358	102 600		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>392 558</b>	<b>205 200</b>		
<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Sparbanken 9258285684	1,650 %	9 665 000	9 715 000	2022-09-30
	Sparbanken 9258285361	1,100 %	9 665 000	9 715 000	2024-09-30
	Sparbanken 9258055418	0,930 %	9 670 700	9 720 700	rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 000 700</b>	<b>29 150 700</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 670 700	-19 585 700	
			<b>19 330 000</b>	<b>9 565 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 250 700 kr.

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

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 525 700	29 525 700

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	El	17 424	20 067
	Vatten	39 127	32 020
	Sophämtning	10 344	12 164
	Arvoden	33 900	39 500
	Sociala avgifter	10 651	11 895
	Ränta	988	993
	Avgifter och hyror	167 296	145 065
		<b>279 730</b>	<b>261 704</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 har föreningen beslutat att bygga en poolanläggning. Bygget startar under våren 2021. Bygglov är beviljat 2021-01-12 inväntar 4 veckor verkställande.



---


## Styrelsens underskrifter

---

LERUM den 15 / 3 2021

  
Claes Robin Andersson  
Ordförande

  
Josephine Nykvist Nilsson  
Ledamot

  
Karl Emil Tobias Thomsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2021  
BoRevision AB

  
Arthur Kozak  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Naturlyckan i Lerum, org.nr. 769629-8475

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Naturlyckan i Lerum för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

AK

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Naturlyckan i Lerum för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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


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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16 / 3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 620 000	1 620 504	1 620 000
Hyror parkering	143 000	142 150	135 000
Hyror förråd	11 000	11 250	11 400
Bredbandsintäkter	95 000	95 760	95 000
Öresutjämning	0	-1	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 224	0
Övriga intäkter	0	2 000	0
	<b>1 869 000</b>	<b>1 874 888</b>	<b>1 861 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-11 644	0
Fastighetsskötsel beställning	0	-4 751	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-15 938	0
Snöröjning/sandning	0	-17 808	-30 000
Städning entreprenad	0	-33 250	0
Städning enligt beställning	0	-1 380	-2 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-7 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 366	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-26 441	-1 000
Garage/parkering	-14 400	-14 400	-7 000
Sopphantering	0	0	-1 000
Gård	-15 000	-17 644	-15 000
Serviceavtal	-1 000	-6 011	-9 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-31 274	-14 000
Teleport/hissanläggning	-7 000	-1 350	-7 000
Störningsjour och larm	0	-375	0
Brandskydd	-5 000	-28 290	-4 000
Fordon	-8 000	-3 550	-5 000
	<b>-83 400</b>	<b>-216 471</b>	<b>-111 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Gemensamma utrymmen	0	-15 114	0
Entré/trapphus	0	-8 293	0
Lås	0	-2 244	0
Elinstallationer	0	-5 059	0
Hiss	0	-7 897	0
Tak	0	-2 299	0
	<b>-50 000</b>	<b>-40 906</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Bastu/pool	-750 000	0	0
Entré/trapphus	-60 000	0	0
	<b>-810 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-194 000	-143 453	-197 000
Vatten	-108 000	-119 718	-85 000
Sophämtning/renhållning	-59 000	-56 801	-55 000
Grovsopor	-5 000	-16 211	0
	<b>-366 000</b>	<b>-336 183</b>	<b>-337 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-32 000	-32 201	-31 000
	<b>-32 000</b>	<b>-32 201</b>	<b>-31 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-4 000	-3 982	-3 000
Tele- och datakommunikation	-144 000	-137 362	-139 000
Juridiska åtgärder	0	-6 875	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 800	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-15 000	-18 000
Föreningskostnader	-20 000	-5 311	-20 000
Styrelseomkostnader	0	-4 510	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-13 833	0
Förvaltningsarvode	-107 000	-139 713	-218 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-6 607	0
Administration	-5 000	-10 592	-5 000
Korttidsinventarier	0	-22 834	0
Konsultarvode	0	-53 784	-25 000
	<b>-304 000</b>	<b>-422 202</b>	<b>-428 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-57 000	-47 300	-56 500
Övriga arvoden	-130 000	-149 300	0
Bilersättning skattefri	-2 000	-1 943	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-44 500	-62 028	-15 000
Övriga personalkostnader	0	-19 026	0
	<b>-233 500</b>	<b>-279 597</b>	<b>-73 500</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Stomme och grund K3	-207 000	-206 091	-207 000
Yttertak K3	-61 000	-60 615	-61 000
Fasader/balkonger K3	-91 000	-90 923	-91 000
Fönster/dörrar och portar K3	-76 000	-75 769	-76 000
Stomkomplettering förening K3	-97 000	-96 984	-97 000
Stomkomplettering medlem K3	-182 000	-181 845	-182 000
Stamledningar VA K3	-61 000	-60 615	-61 000
Värmesystem K3	-85 000	-84 861	-85 000
Luftbehandlingssystem K3	-178 000	-177 723	-178 000
Hissar K3	-35 000	-34 672	-35 000
Utemiljö allmänt K3	-49 000	-49 115	-49 000
Inventarier	0	-1 357	0
	<b>-1 122 000</b>	<b>-1 120 570</b>	<b>-1 122 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 000 900</b>	<b>-2 448 130</b>	<b>-2 152 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 131 900</b>	<b>-573 243</b>	<b>-291 100</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-360 000	-374 173	-360 000
Övriga räntekostnader	0	-13	0
	<b>-360 000</b>	<b>-374 186</b>	<b>-360 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 491 900</b>	<b>-947 429</b>	<b>-651 100</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)