





# 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.

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 Brunnsgården

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 2014 och 2034.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. har Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Råsten GA:1. Föreningens andel är 40 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam yta och parkeringar mellan BRF Brunnsgården, Folketshuset och Allaktivitetshuset.

#### Styrelsen

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Dan Stefan Henningson | Ordförande |
| Tengiz Adamachvili    | Ledamot    |
| Linn Kallemur         | Ledamot    |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Metanat Melissa Hejazi | Suppleant |
|------------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|             |                  |      |
|-------------|------------------|------|
| Elina Öberg | Ordinarie Extern | KPMG |
|-------------|------------------|------|

### Valberedning

Tobias Gustafsson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun             |
|----------------------|---------|--------------------|
| Råsten 1             | 2004    | Sundbybergs kommun |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus.

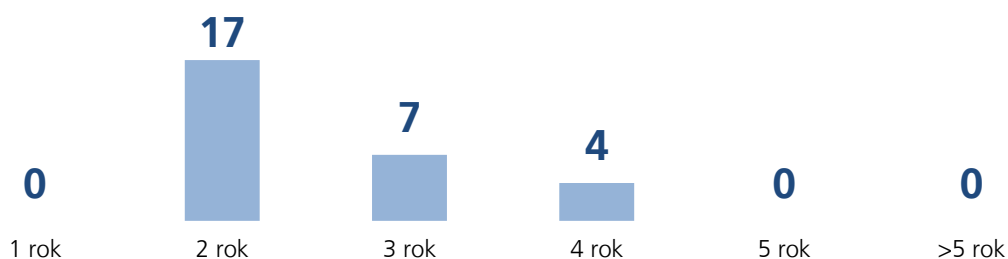
Värdeåret är 2004.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 228 m<sup>2</sup>, varav 1 835 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 393 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Garage  
Cykelrum

### Kommentar

Parkering för våra medlemmar



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| <b>Planerat underhåll</b>   | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>  |
|-----------------------------|-----------|---|
| Fasaddelar & detaljer       | 2022      |   |
| Entréer, dörrar och portar  | 2022      |   |
| Fast utrustning på tomtmark | 2022      |   |
| Yttertak, skärmtak          | 2022      | Inspektion 2020 kom fram till att det inte behövdes på två år |
| Belysning utomhus           | 2022      |   |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

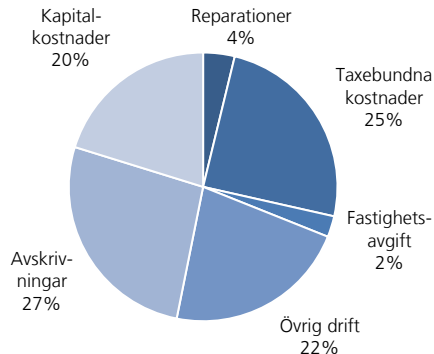
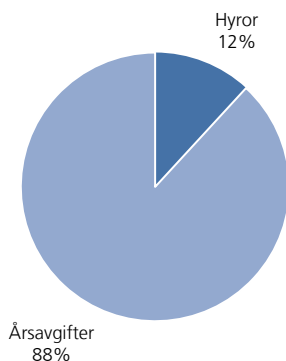
| <b>Avtal</b>                   | <b>Leverantör</b>                                  |
|--------------------------------|--|
| Ekonomisk förvaltning          | Österåkers Bostadsrättsförvaltning - En del av SBC |
| Fastighetskötsel               | SMM Facility Services AB                           |
| Städning av entré och trapphus | Berge Städ AB                                      |
| Internet och IP-Telefoni       | Bredbandsbolaget - Telenor AB                      |
| Digital TV                     | Com Hem AB   |
| Suez                           | Återvinning & Grovsoprum                           |

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 643 010</b> | <b>1 690 164</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 612 210        | 1 725 539        |
| Finansiella intäkter                     | 2 406            | 2 698            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 32 631           |
|  | <b>1 614 616</b> | <b>1 760 868</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 143 711        | 1 046 523        |
| Finansiella kostnader                    | 426 675          | 465 445          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 816              | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 144 500          | 144 500          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 2 131            | 151 554          |
|  | <b>1 717 832</b> | <b>1 808 022</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 539 793</b> | <b>1 643 010</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-103 216</b>  | <b>-47 154</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

Föreningen omsatte ett av sina större lån och fick ner räntan väsentligt. Den minskade kostnaden användes dels för att minska avgiften med 8% från 2021-01-01, dels för att öka amorteringen på lånet.

Föreningen hade en avgiftsfri månad i januari 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st  
Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 774    | 845    | 845    | 845    |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 10 434 | 10 513 | 10 591 | 10 664 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 84     | 36     | 35     | 30     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 98     | 105    | 104    | 101    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 28     | 28     | 28     | 18     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 192    | 209    | 217    | 238    |
| Soliditet (%)                            | 69     | 70     | 69     | 69     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -520   | -348   | -184   | -171   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 612  | 1 725  | 1 739  | 1 772  |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 835 m<sup>2</sup> bostäder och 393 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             | 46 245 000                 | 0                        | 0  | 46 245 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 766 385                    | 162 822                  | -106 188   | 709 751                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>47 011 385</b>          | <b>162 822</b>           | <b>-106 188</b>  | <b>46 954 751</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -2 247 911                 | -162 822                 | -242 143   | -1 842 946                 |
| Årets resultat                 | -520 370                   | -520 370                 | 348 331  | -348 331                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-2 768 280</b>          | <b>-683 192</b>          | <b>106 188</b>   | <b>-2 191 277</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>44 243 105</b>          | <b>-520 370</b>          | <b>0</b>   | <b>44 763 474</b>          |



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -520 370          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 085 089        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | <u>-162 822</u>   |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-2 768 281</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

**att i ny räkning överförs**

20 938

**-2 747 343**

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 | 1 611 970         | 1 725 478         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 240               | 61                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 612 210</b>  | <b>1 725 539</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -996 503          | -897 769          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -85 047           | -96 648           |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -62 160           | -52 106           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -564 600          | -564 600          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 708 311</b> | <b>-1 611 123</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-96 101</b>    | <b>114 416</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 406             | 2 698             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -426 675          | -465 445          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-424 269</b>   | <b>-462 747</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-520 370</b>   | <b>-348 331</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-520 370</b>   | <b>-348 331</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>                  | 62 133 462        | 62 698 062        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                   | <b>62 133 462</b> | <b>62 698 062</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>62 133 462</b> | <b>62 698 062</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>  |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar  | 8                 | 60                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span> | 725 578           | 51 607            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>  | <b>725 586</b>    | <b>51 667</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>   |                   |                   |
| Kassa och bank  | 866 691           | 1 643 010         |
| <b>Summa kassa och bank</b>   | <b>866 691</b>    | <b>1 643 010</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>1 592 276</b>  | <b>1 694 677</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   | <b>63 725 738</b> | <b>64 392 739</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                                |           | 46 245 000        | 46 245 000        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10    | 766 385           | 709 751           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>47 011 385</b> | <b>46 954 751</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -2 247 911        | -1 842 946        |
| Årets resultat                                 |           | -520 370          | -348 331          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-2 768 280</b> | <b>-2 191 277</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>44 243 105</b> | <b>44 763 474</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 11,12 | 19 001 625        | 13 531 125        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>19 001 625</b> | <b>13 531 125</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 144 500           | 5 759 500         |
| Leverantörsskulder                             |           | 8 144             | 68 363            |
| Skatteskulder                                  |           | 104 048           | 101 722           |
| Övriga skulder                                 |           | 2 336             | 9 258             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13    | 221 981           | 159 296           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>481 009</b>    | <b>6 098 139</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>63 725 738</b> | <b>64 392 739</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.

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 |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 421 127        | 1 550 320        |
| Hyror garage moms          | 37 440           | 37 440           |
| Hyror parkering            | 15 840           | 11 880           |
| Hyror garage               | 137 600          | 122 000          |
| Avgift andrahandsuthyrning | 0                | 3 875            |
| Öresutjämning              | -37              | -37              |
|                            | <b>1 611 970</b> | <b>1 725 478</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2020       | 2019      |
|-----------------|------------|-----------|
| Övriga intäkter | 240        | 61        |
|                 | <b>240</b> | <b>61</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 23 883         | 25 678         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 12 250         | 2 391          |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 22 464         | 2 875          |
|              | Städning entreprenad                   | 29 038         | 26 538         |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 8 018          | 7 100          |
|              | Hissbesiktning                         | 1 890          | 1 839          |
|              | Gård                                   | 1 695          | 787            |
|              | Serviceavtal                           | 18 538         | 23 677         |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 341          | 320            |
|              | Teleport/hissanläggning                | 2 507          | 2 355          |
|              | Brandskydd                             | 40 125         | 4 809          |
|              |  | <b>161 749</b> | <b>98 368</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Entré/trapphus                         | 4 842          | 4 653          |
|              | Lås                                    | 8 110          | 11 241         |
|              | VVS                                    | 828            | 29 267         |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 28 057         | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 31 499         | 8 011          |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 6 651          | 0              |
|              |  | <b>79 986</b>  | <b>53 172</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Värmeanläggning                        | 0              | 106 188        |
|              | Ventilation                            | 20 938         | 0              |
|              |  | <b>20 938</b>  | <b>106 188</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 186 331        | 80 231         |
|              | Värme                                  | 219 268        | 233 556        |
|              | Vatten                                 | 62 644         | 62 651         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 54 902         | 59 288         |
|              |  | <b>523 145</b> | <b>435 726</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 60 967         | 57 572         |
|              | Kabel-TV                               | 37 102         | 36 761         |
|              | Bredband                               | 59 864         | 58 686         |
|              |  | <b>157 933</b> | <b>153 019</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>52 752</b>  | <b>51 296</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>996 503</b> | <b>897 769</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Tele- och datakommunikation            | 3 764          | 4 936          |
|              | Hyresförluster                         | 0              | 17             |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 13 875         | 13 625         |
|              | Föreningskostnader                     | 4 214          | 6 614          |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 493            | 560            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 52 924         | 51 718         |
|              | Förvaltningsarvodena övriga            | 5 544          | 4 900          |
|              | Administration                         | 4 233          | 5 653          |
|              | Konsultarvode                          | 0              | 8 625          |
|              |  | <b>85 047</b>  | <b>96 648</b>  |



| <b>Not 6</b> | PERSONALKOSTNADER                             | <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            | 39 649            |
|              | Sociala kostnader                             | 14 860            | 12 457            |
|              |   | <b>62 160</b>     | <b>52 106</b>     |
| <b>Not 7</b> | AVSKRIVNINGAR                                 | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|              | Byggnad                                       | 564 600           | 564 600           |
|              |   | <b>564 600</b>    | <b>564 600</b>    |
| <b>Not 8</b> | BYGGNADER OCH MARK                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 67 460 000        | 67 460 000        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>67 460 000</b> | <b>67 460 000</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -4 761 938        | -4 197 338        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -564 600          | -564 600          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-5 326 538</b> | <b>-4 761 938</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>62 133 462</b> | <b>62 698 062</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 11 000 000        | 11 000 000        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 32 274 000        | 32 274 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 22 000 000        | 22 000 000        |
|              |   | <b>54 274 000</b> | <b>54 274 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 53 000 000        | 53 000 000        |
|              | Lokaler                                       | 1 274 000         | 1 274 000         |
|              |   | <b>54 274 000</b> | <b>54 274 000</b> |
| <b>Not 9</b> | ÖVRIGA FORDRINGAR                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | Skattekonto                                   | 52 475            | 51 607            |
|              | Klientmedel hos SBC                           | 673 103           | 0                 |
|              |   | <b>725 578</b>    | <b>51 607</b>     |

| <b>Not 10</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 709 751           | 585 520           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 162 822           | 124 231           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -106 188          | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>766 385</b>    | <b>709 751</b>    |

| <b>Not 11</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    |                   |                   |                    |            |
|---------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|------------|
|               | <b>Räntesats</b>                               | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |            |
|               | <b>2020-12-31</b>                              | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |            |
|               | Swedbank                                       | 2,620 %           | 4 532 000         | 4 635 000          | 2024-09-25 |
|               | Swedbank                                       | 1,670 %           | 5 150 000         | 5 150 000          | 2022-09-23 |
|               | Swedbank                                       | 1,040 %           | 5 615 000         | 5 615 000          | 2026-09-25 |
|               | Swedbank                                       | 1,510 %           | 3 849 125         | 3 890 625          | 2023-03-24 |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>19 146 125</b> | <b>19 290 625</b>  |            |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -144 500          | -5 759 500         |            |
|               |  |                   | <b>19 001 625</b> | <b>13 531 125</b>  |            |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 423 625 kr.

| <b>Not 12</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 21 265 000        | 21 265 000        |

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden   | 31 501            | 31 500            |
|               | Sociala avgifter                                    | 9 898             | 9 897             |
|               | Ränta   | 47 600            | 83 723            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 132 982           | 34 176            |
|               |   | <b>221 981</b>    | <b>159 296</b>    |

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönster kontrollerades i hela huset i januari.

Årsavgifterna sänktes 2021-01-01 med 8%.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

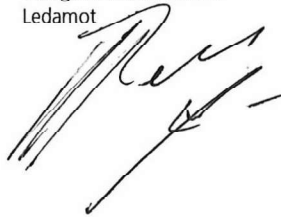
---

ÅKERSBERGA den 6 / 5 2021



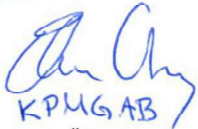
Dan Stefan Henningson  
Ordförande

Tengiz Adamachvili  
Ledamot



Linn Kallemur  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021



KPMG AB

Elina Öberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsgården, org. nr 769609-6655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsgården för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Brf Brunnsgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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.

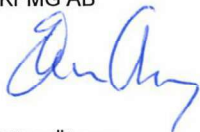
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 7 maj 2021

KPMG AB



Elina Öberg

Auktoriserad revisor

# Budget

| BUDGET                             | Budget 2021      | Utfall 2020      | Budget 2020      |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                  |                  |                  |
| Årsavgifter                        | 1 426 000        | 1 421 127        | 1 550 000        |
| Hyror garage moms                  | 37 000           | 37 440           | 37 000           |
| Hyror parkering                    | 15 000           | 15 840           | 11 000           |
| Hyror garage                       | 133 000          | 137 600          | 108 000          |
| Elintäkter                         | 4 000            | 0                | 4 000            |
| Öresutjämning                      | 0                | -37              | 0                |
| Övriga intäkter                    | 0                | 240              | 0                |
|                                    | <b>1 615 000</b> | <b>1 612 210</b> | <b>1 710 000</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                  |                  |                  |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                  |                  |                  |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | -27 000          | -23 883          | -26 000          |
| Fastighetsskötsel beställning      | -9 000           | -12 250          | -8 000           |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -2 000           | -22 464          | -1 000           |
| Städning entreprenad               | -28 000          | -29 038          | -28 000          |
| Städning enligt beställning        | -5 000           | 0                | -5 000           |
| Mattvätt/Hyrmattor                 | -8 000           | -8 018           | -7 000           |
| Hissbesiktning                     | -2 000           | -1 890           | -2 000           |
| Gemensamma utrymmen                | 0                | 0                | -1 000           |
| Garage/parkering                   | -1 000           | 0                | -1 000           |
| Gård                               | -1 000           | -1 695           | -1 000           |
| Serviceavtal                       | -25 000          | -18 538          | -24 000          |
| Förbrukningsmateriel               | -1 000           | -1 341           | -4 000           |
| Teleport/hissanläggning            | -3 000           | -2 507           | -3 000           |
| Brandskydd                         | -6 000           | -40 125          | 0                |
|                                    | <b>-118 000</b>  | <b>-161 749</b>  | <b>-111 000</b>  |
| <b>Reparationer</b>                |                  |                  |                  |
| Fastighet förbättringar            | -45 000          | 0                | -46 000          |
| Entré/trapphus                     | 0                | -4 842           | 0                |
| Lås                                | 0                | -8 110           | 0                |
| VVS                                | 0                | -828             | 0                |
| Värmeanläggning/undercentral       | 0                | -28 057          | 0                |
| Elinstallationer                   | 0                | -31 499          | 0                |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon       | 0                | -6 651           | 0                |
|                                    | <b>-45 000</b>   | <b>-79 986</b>   | <b>-46 000</b>   |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                  |                  |                  |
| Ventilation                        | 0                | -20 938          | 0                |
|                                    | <b>0</b>         | <b>-20 938</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                  |                  |                  |
| El                                 | -84 000          | -186 331         | -82 000          |
| Värme                              | -243 000         | -219 268         | -241 000         |
| Vatten                             | -63 000          | -62 644          | -63 000          |
| Sophämtning/renhållning            | -62 000          | -54 902          | -55 000          |
|                                    | <b>-452 000</b>  | <b>-523 145</b>  | <b>-441 000</b>  |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                  |                  |                  |
| Försäkring                         | -60 000          | -60 967          | -50 000          |
| Kabel-TV                           | -39 000          | -37 102          | -38 000          |
| Bredband                           | -62 000          | -59 864          | -66 000          |
|                                    | <b>-161 000</b>  | <b>-157 933</b>  | <b>-154 000</b>  |
| <b>Fastighetsskatt</b>             |                  |                  |                  |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.      | -52 000          | -52 752          | -51 321          |
|                                    | <b>-52 000</b>   | <b>-52 752</b>   | <b>-51 321</b>   |

|  | Budget 2021       | Utfall 2020       | Budget 2020       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Tele- och datakommunikation                      | -6 000            | -3 764            | -5 000            |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -15 000           | -13 875           | -14 000           |
| Föreningskostnader                               | -7 000            | -4 214            | -5 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -1 000            | -493              | -1 000            |
| Förvaltningsarvode                               | -55 000           | -52 924           | -53 000           |
| Förvaltningsarvoden övriga                       | -6 000            | -5 544            | -6 000            |
| Administration                                   | -11 000           | -4 233            | -11 000           |
|  | <b>-101 000</b>   | <b>-85 047</b>    | <b>-95 000</b>    |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -33 000           | -47 300           | -33 000           |
| Arbetsgivaravgifter                              | -12 000           | -14 860           | -12 000           |
|  | <b>-45 000</b>    | <b>-62 160</b>    | <b>-45 000</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad  | -565 000          | -564 600          | -565 000          |
|  | <b>-565 000</b>   | <b>-564 600</b>   | <b>-565 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-1 539 000</b> | <b>-1 708 311</b> | <b>-1 508 321</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>76 000</b>     | <b>-96 101</b>    | <b>201 679</b>    |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 0                 | 2 365             | 0                 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 41                | 0                 |
| Låneräntor                                       | -321 000          | -426 468          | -514 000          |
| Övriga räntekostnader                            | 0                 | -207              | 0                 |
|  | <b>-321 000</b>   | <b>-424 269</b>   | <b>-514 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>-245 000</b>   | <b>-520 370</b>   | <b>-312 321</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)