



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lundahus nr 7



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lundahus nr 7

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

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Finansministerns Samfällighet. Föreningens andel är 55 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamt garage, fastigheten ägs till 100 av Brf Lundahus Nr 7.

Styrelsen

Ebbe Rickard Holmqvist	Ordförande	Flyttar och avgår
Maryam Asgarian	Ledamot	
Per Jonas Morgan Gyllström	Ledamot	
Sara Angelica Charlotta Kilander	Ledamot	Flyttar och avgår
Arne Steen	Ledamot	
Johan Bertil Holmgren Holm	Suppleant	
Stig Stefan Kask	Suppleant	
Josefine Emily Alexandra Zander	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maryam Asgarian, Johan Bertil Holmgren Holm, Ebbe Rickard Holmqvist, Stig Stefan Kask, Sara Angelica Charlotta Kilander, Arne Steen och Josefine Emily Alexandra Zander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Liselott Herrlander	Ordinarie Extern	BoRevisionAB
Afrodita Cristea	Suppleant Extern	BoRevisionAB
Mina Jebril	Ordinarie Intern	Föreningsvald
Per Malmgren	Suppleant Intern	Föreningsvald

Valberedning

Bengt-Åke Hansson	
Mikael Skjöld	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Till del via poströstning p g a Pandemin.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finansministern 1 & 2	1992	Lund
Statsministern 5	1992	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme & bergvärme.

Byggnadsår och ytor

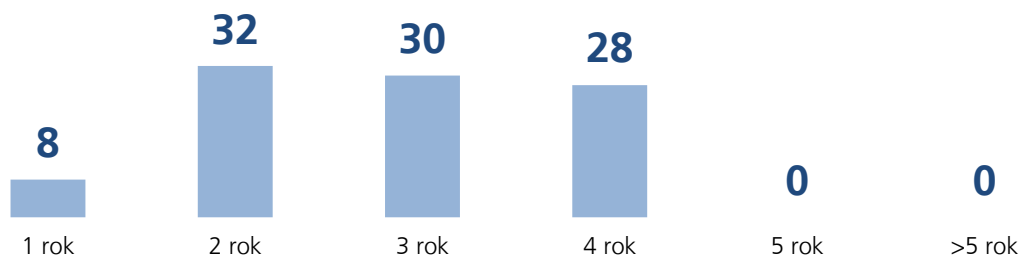
Fastigheterna bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 688 m², varav 7 826 m² utgör lägenhetsyta och 1 862 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 98 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Flerbilsgarage

Kommentar

För föreningens eget bruk
Förvaltas av Finansministern
Samfällighetsförening

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upphandling TV-avtal	2021 - 2024	Klart med driftsättning 2021, ComHem
Tvättstugeinstallationer	2019	2 tvättstuga vid behov
OVK	2019	2019
Luftbehandlingssystem	2019	OVK/Ventilationskontroll i lägenheter.
Tvättstugeinstallationer	2018	Nya maskiner 201801 trapp 21
Tvättstugeinstallationm	2018	Nya maskiner i trapporna 120 och 124.
Passersystem entréer	2017	2020
Balkonger	2017	Inspektion 2016-12-28
Tvättstugeinstallation	2017	Nya maskiner hösten 2017 i trappa 21
Förnyelse plantering innergårdar	2015 - 2019	Pågående vid behov
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugeinstallationer	2017	Vid behov
Fönster & Fönsterörrar	2019	Upphandling pågår 2021
Omförhandling av Bredband	2020	Avtal Ownit nytt från 2021
Tvättstugeinstallationer	2020	2 st tvättstugor
Yttertak, skärmtak och dylikt	2020	Upphandling pågår 2021
Gemensamhetsanläggning	2021	2021
Hissar renovering	2021	2021
Entréer, dörrar, portar	2021	2021
Trapphus	2021	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
CLIMAT80	Service- och underhållsavtal avseende värme- och ventilationsanläggning
SBC	Ekonomisk-/administrativ förvaltning
Climat80 Fastighetsservice	Teknisk förvaltning och utemiljö
Climat80 Fastighetsservice	Snöröjning
Alt Hiss AB	Hissar
Climat80 Fastighetsservice	Lokalvård
Örestad Bevakning	Jourcentral tekniska fel efter kontorstid
EP Service	Tvättstugor, maskiner
All Around Låsservice	Lås entrédörrar
Ownit	Bredband 3 år fr 20211201 till 20241231
Kraftringen	El & Fjärrvärme
Malmbergs Åhus	Värmepumpar
Eon	El för värmepumpsanläggningen från 1.1.2019
SanSac/LRV	Service och tvätt miljöstation
Lund Renhållningsverk	Tömning av miljöstation enl schema

Föreningens ekonomi

Ekonomi är fortfarande god och amorteringstakten på lån ökas för att minska kostnaderna i föreningen.

Inga planerade investeringar som kan påverka ekonomin är gjorda.

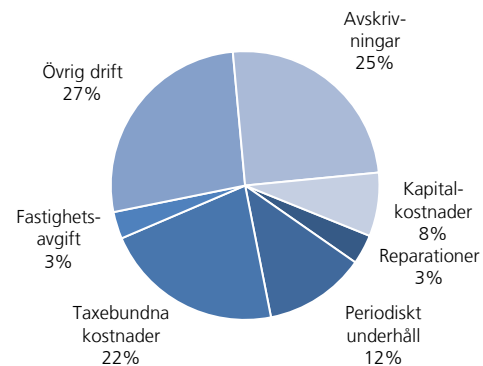
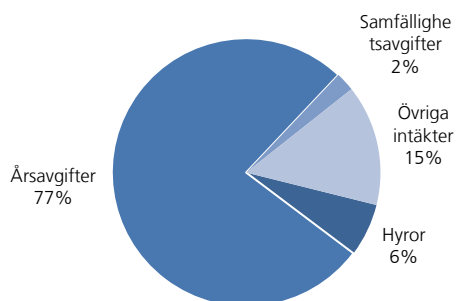
Kostnaden för solceller finansieras med egna medel.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 492 295	5 415 338
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 782 000	7 092 181
Finansiella intäkter	9 962	9 514
Minskning kortfristiga fordringar	3 956	25 128
Ökning av kortfristiga skulder	0	145 020
	6 795 918	7 271 842
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 008 464	3 925 336
Finansiella kostnader	453 632	483 491
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	586 058
Minskning av långfristiga skulder	3 700 000	2 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	89 317	0
	8 251 413	7 194 885
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 036 801	5 492 295
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 455 494	76 958

*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

Utbyggnad av taggsystem på samtliga ytterdörrar och dörrar till källarutrymme.

Byte av lås till samtliga Teknikrum, gemensamhetslokal.

Påbörjad installation av solceller på hus B, ca 440 kvm. Ej slutfört 2020 p g a Pandemi (Covid 19).

Omläggning av lån hos Nordea och amorterat 500 tkr, från 20 mkr till 19,5 mnk samt lagt in en årlig amortering om 100 tkr för detta lån.

Avgiften för bränsle/värme sänktes med 15% 2020-07-01 för samtliga boende.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 98 st

Överlåtelse under året: 17 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 131

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 132

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	665	665	665
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 253	8 726	9 007	9 160
Elkostnad/m ² totalyta	62	80	76	59
Värmekostnad/m ² totalyta	28	29	46	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	33	29	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	50	46	104
Soliditet (%)	20	18	17	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	851	1 214	1 468	520
Nettoomsättning (tkr)	6 682	6 952	6 869	6 952

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 826 m² bostäder och 1 862 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 301 996	0	0	8 301 996
Fond för yttre underhåll	5 800 802	617 733	-320 566	5 503 635
S:a bundet eget kapital	14 102 798	617 733	-320 566	13 805 631
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 571 728	-617 733	1 534 637	654 824
Årets resultat	851 071	851 071	-1 214 071	1 214 071
S:a fritt eget kapital	2 422 799	233 338	320 566	1 868 895
S:a eget kapital	16 525 597	851 071	0	15 674 526

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	851 071
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 189 461
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-617 733
summa balanserat resultat	2 422 799

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

729 635
3 152 434

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 682 214	6 951 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 786	140 253
Summa rörelseintäkter		6 782 000	7 092 181
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 558 482	-3 490 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 249	-217 862
Personalkostnader	Not 6	-219 733	-216 927
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 478 796	-1 478 796
Summa rörelsekostnader		-5 487 260	-5 404 132
RÖRELSERESULTAT		1 294 741	1 688 049
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 962	9 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 632	-483 491
Summa finansiella poster		-443 670	-473 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		851 071	1 214 071
ÅRETS RESULTAT		851 071	1 214 071

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	77 624 943	79 070 074
Inventarier	Not 9	260 884	294 550
Summa materiella anläggningstillgångar		77 885 827	79 364 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 885 827	79 364 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	838 294	1 958 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	38 520	37 143
Summa kortfristiga fordringar		876 814	1 996 159
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 208 977	3 549 082
Summa kassa och bank		3 208 977	3 549 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 085 791	5 545 241
SUMMA TILLGÅNGAR		81 971 618	84 909 864

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 301 996	8 301 996
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 800 802	5 503 635
Summa bundet eget kapital		14 102 798	13 805 631
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 571 728	654 824
Årets resultat		851 071	1 214 071
Summa fritt eget kapital		2 422 799	1 868 895
SUMMA EGET KAPITAL		16 525 597	15 674 526
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 887 575	45 086 943
Summa långfristiga skulder		36 887 575	45 086 943
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	27 699 368	23 200 000
Leverantörsskulder		142 079	212 356
Övriga skulder		26 054	21 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	690 945	714 335
Summa kortfristiga skulder		28 558 446	24 148 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 971 618	84 909 864

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
Ventilation	10 år	10 år
Fiber	10 år	10 år
Bergvärme	15-35 år	15-35 år
Soprum/sophus	15 år	15 år
Tvättmaskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	5 206 980	5 206 980
Hyror lokaler	0	27 500
Hyror parkering	21 000	20 400
Hyror garage	345 601	348 295
Hyror antennplats	66 299	65 249
Samfällighetsintäkter	155 994	150 915
Vattenintäkter	0	1 000
Elintäkter	0	308 136
Elintäkter moms	124 672	0
Värmeintäkter	761 482	823 224
Gemensamhetslokal	50	0
Gästlägenhet	150	250
Öresutjämning	-14	-21
	6 682 214	6 951 929

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	4 856	0
	Försäkringsersättning	47 300	0
	Återbäring försäkringsbolag	4 062	0
	Övriga intäkter	43 568	140 253
		99 786	140 253

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	91 540	177 351
	Fastighetsskötsel beställning	3 232	202
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	34 369
	Snöröjning/sandning	15 484	4 343
	Städning entreprenad	162 001	149 999
	Städning enligt beställning	1 016	4 176
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 806	22 138
	Hissbesiktning	10 275	19 996
	Myndighetstillsyn	15 550	5 525
	Gemensamma utrymmen	2 963	23 606
	Garage/parkering	80 667	0
	Sophantering	0	2 494
	Gård	0	39 310
	Serviceavtal	40 198	46 626
	Förbrukningsmateriel	34 762	14 673
	Teleport/hissanläggning	4 900	4 736
	Fordon	0	180
		471 395	549 723
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	30 922
	Tvättstuga	35 356	33 169
	Sophantering/återvinning	26 808	0
	Entré/trapphus	12 818	7 238
	Lås	15 875	64 307
	VVS	42 705	56 455
	Värmeanläggning/undercentral	4 306	4 000
	Ventilation	46 344	11 517
	Elinstallationer	7 350	30 112
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 860
	Bredband	0	4 886
	Hiss	16 849	31 418
	Balkonger/altaner	0	37 275
	Mark/gård/utemiljö	0	1 415
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 287
		208 411	320 861

Periodiskt underhåll		
Lås	69 980	142 694
Installationer	12 113	0
VVS	0	57 679
Värmeanläggning	0	75 250
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	476 563	0
Tak	170 979	0
Mark/gård/utemiljö	0	44 943
	729 635	320 566
Taxebundna kostnader		
El	596 831	777 576
Värme	275 557	283 199
Vatten	291 550	324 526
Sophämtning/renhållning	126 800	115 087
	1 290 738	1 500 388
Övriga driftkostnader		
Försäkring	83 705	83 274
Samfällighetsavgift	332 158	279 435
Kabel-TV	117 694	117 644
Bredband	130 355	129 360
	663 912	609 713
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	194 392	189 296
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 558 482	3 490 547

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	7 044	3 670
	Tele- och datakommunikation	6 913	6 353
	Juridiska åtgärder	0	17 819
	Inkassering avgift/hyra	1 800	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 625	14 250
	Föreningskostnader	1 493	2 670
	Styrelseomkostnader	0	3 630
	Fritids- och trivselkostnader	690	445
	Förvaltningsarvode	96 252	96 252
	Förvaltningsarvoden övriga	7 500	0
	Administration	64 154	49 335
	Korttidsinventarier	2 790	5 295
	Konsultarvode	26 988	18 144
		230 249	217 862

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 805	128 128
	Löner	43 064	49 026
	Sociala kostnader	39 864	39 773
		219 733	216 927
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	959 924	959 924
	Förbättringar	485 207	485 207
	Inventarier	33 666	33 666
		1 478 796	1 478 796
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 833 176	103 942 668
	Nyanskaffningar	0	890 508
	Utgående anskaffningsvärde	104 833 176	104 833 176
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 763 102	-24 317 972
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 445 131	-1 445 131
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 208 233	-25 763 102
	Planenligt restvärde vid årets slut	77 624 943	79 070 074
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 436 795	2 436 795
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 898 000	79 898 000
	Taxeringsvärde mark	57 537 000	57 537 000
		137 435 000	137 435 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	132 000 000	132 000 000
	Lokaler	5 435 000	5 435 000
		137 435 000	137 435 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	370 396	370 396
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	370 396	370 396
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-75 846	-42 181
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 666	-33 666
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-109 512	-75 847
	Redovisat restvärde vid årets slut	260 884	294 549

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4 607	4 664
	Skattefordran	5 863	10 959
	Klientmedel hos SBC	827 824	1 943 213
		838 294	1 958 836

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Samfällighetsavgift	38 520	37 143
		38 520	37 143

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	5 503 635	4 885 902
	Reservering enligt stadgar	617 733	617 733
	Ombokning reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-320 566	0
	Vid årets slut	5 800 802	5 503 635

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,620 %	19 500 000	20 000 000	2025-11-24
Handelsbanken	0,660 %	7 399 368	7 399 368	2021-01-30
SEB	0,490 %	17 687 575	17 887 575	2022-08-28
Handelsbanken	0,660 %	20 000 000	20 000 000	2021-01-30
Nordea	0,000 %	0	3 000 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		64 586 943	68 286 943	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-27 699 368	-23 200 000	
		36 887 575	45 086 943	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 086 943 kr.

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	86 128 000	86 128 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	33 974	3 090
Sociala avgifter	10 675	971
Ränta	45 935	55 220
Avgifter och hyror	600 361	655 054
	690 945	714 335

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Solcellsanläggningen på hus B driftsätts.

Lån hos SHB 20 mkr och 7,4 mkr omförhandlas under januari 2021, avbetalas med 500 tkr.

Översyn och reovering av grundvattenpumpar 2 st.

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

LUND den 21/3 2021


Ebbe Rickard Holmqvist
Ordförande

Maryam Asgarian
Ledamot




Per Jonas Morgan Gyllström
Ledamot


Sara Angelica Charlotta Kilander
Ledamot


Arne Steen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2021


Liselott Herrlander
Extern revisor


Mina Jebri
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lundahus nr 7, org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lundahus nr 7 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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 uppger, 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 att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsred 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lundahus nr 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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.

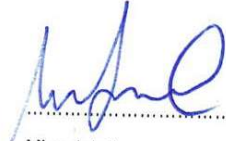
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning 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 överträdelse 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.

Malmö den 25/3 2021



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Mina Jebri
Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 206 000	5 206 980	5 206 000
Hyror parkering	21 000	21 000	20 000
Hyror garage	338 000	345 601	323 400
Hyror antennplats	62 000	66 299	62 000
Samfällighetsintäkter	156 000	155 994	152 000
Elintäkter	306 000	0	300 000
Elintäkter moms	0	124 672	0
Värmeintäkter	745 000	761 482	855 000
Gemensamhetslokal	0	50	0
Gästlägenhet	0	150	0
Öresutjämning	0	-14	0
Fakturerade kostnader	0	4 856	0
Försäkringsersättning	0	47 300	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 062	0
Övriga intäkter	0	43 568	0
	6 834 000	6 782 000	6 918 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-185 000	-91 540	-180 000
Fastighetskötsel beställning	-2 000	-3 232	-2 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	0	-6 000
Snöröjning/sandning	-26 000	-15 484	-26 000
Städning entreprenad	-157 000	-162 001	-152 000
Städning enligt beställning	-2 000	-1 016	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-8 806	0
Hissbesiktning	-20 000	-10 275	-12 000
Myndighetstillsyn	0	-15 550	-6 000
Gemensamma utrymmen	-11 000	-2 963	-4 000
Garage/parkering	0	-80 667	-390 000
Gård	-14 000	0	-1 000
Serviceavtal	-49 000	-40 198	-45 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-34 762	-4 000
Teleport/hissanläggning	-5 000	-4 900	0
Störningsjour och larm	0	0	-14 000
	-479 000	-471 395	-844 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-263 000	0	-209 000
Tvättstuga	-125 000	-35 356	0
Sophantering/återvinning	0	-26 808	0
Entré/trapphus	-200 000	-12 818	0
Lås	-25 000	-15 875	0
VVS	0	-42 705	0
Värmeanläggning/undercentral	-15 000	-4 306	-15 000
Ventilation	-50 000	-46 344	-50 000
Elinstallationer	0	-7 350	-25 000
Bredband	-5 000	0	-5 000
Hiss	-25 000	-16 849	-25 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-2 500
	-708 000	-208 411	-331 500

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-300 000	0	-518 790
Tvättstuga	0	0	-150 000
Lås	0	-69 980	0
Installationer	0	-12 113	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-476 563	0
Tak	0	-170 979	0
	-300 000	-729 635	-668 790
Taxebundna kostnader			
El	-809 000	-596 831	-763 000
Värme	-295 000	-275 557	-469 000
Vatten	-325 000	-291 550	-286 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-126 800	-91 000
	-1 549 000	-1 290 738	-1 609 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-90 000	-83 705	-90 000
Samfällighetsavgift	-291 000	-332 158	0
Kabel-TV	-125 000	-117 694	-122 000
Bredband	-135 000	-130 355	-135 000
	-641 000	-663 912	-347 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-190 000	-194 392	-189 383
	-190 000	-194 392	-189 383
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-7 044	-3 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-6 913	-4 000
Juridiska åtgärder	0	0	-16 000
Inkassering avgift/hyra	-1 500	-1 800	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-14 625	-15 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 493	-4 000
Styrelseomkostnader	-1 500	0	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-690	0
Förvaltningsarvode	-102 000	-96 252	-109 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-7 500	0
Administration	-45 000	-64 154	-23 000
Korttidsinventarier	-2 500	-2 790	0
Konsultarvode	-25 000	-26 988	0
	-215 500	-230 249	-177 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-43 000	-43 064	-42 000
Lön - fastighetsskötsel	0	0	-11 000
Styrelsearvode	-140 000	-133 600	-136 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 200	-3 205	-3 100
Arbetsgivaravgifter	-61 000	-39 864	-59 000
	-247 200	-219 733	-251 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 080 000	-959 924	-960 000
Förbättringar	-486 000	-485 207	-486 000
Inventarier	-34 000	-33 666	-34 000
	-1 600 000	-1 478 796	-1 480 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 929 700	-5 487 260	-5 897 773
RÖRELSERESULTAT	904 300	1 294 741	1 020 627
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	9 895	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	67	0
Låneräntor	-420 000	-453 632	-490 000
	-420 000	-443 670	-490 000

RESULTAT

484 300

851 071

530 627

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