



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

### SBC Boendeindikator

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

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](mailto: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 Alvhemsgatan 6

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

##### Styrelsen

|                   |             |                     |
|-------------------|-------------|---------------------|
| Lukas Marberger   | Ordförande  |                     |
| Katarina Olsson   | Sekreterare |                     |
| Pontus Petersson  | Kassör      |                     |
| Evelina Hultegård | Ledamot     | Tillträdde maj 2019 |
| Ronnie Lagerström | Ledamot     |                     |
| Kjell Rundlöf     | Ledamot     | Tillträdde maj 2019 |
| Mikael Holmyr     | Suppleant   |                     |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                   |                  |        |
|-------------------|------------------|--------|
| Katharina Norberg | Ordinarie Extern | BDO AB |
| Emma Hasselgren   | Ordinarie Intern |        |

##### Valberedning

Göran Lönn

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2019-05-05. Val av ny revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Olivedal 11:1        | 2005    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

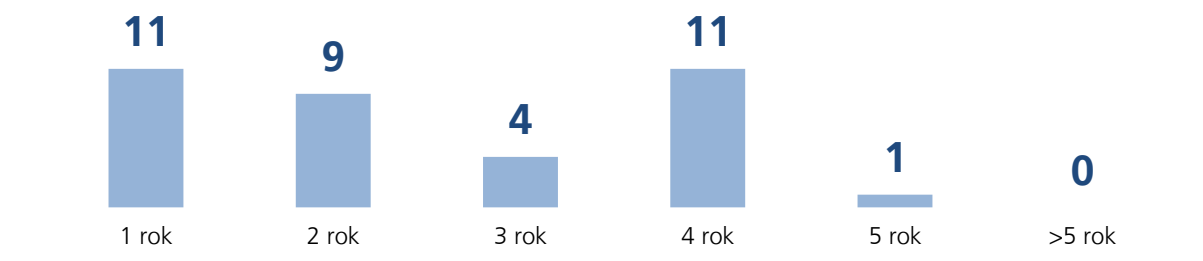
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 749 m<sup>2</sup>, varav 2 408 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 341 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta                | Löptid     |
|------------------------|--------------------|------------|
| Fastighetsmäklari      | 172 m <sup>2</sup> | 31/3 2021  |
| Reklambyrå             | 60 m <sup>2</sup>  | 31/3 2024  |
| Frisörsalong           | 27 m <sup>2</sup>  | 31/12 2023 |
| VVS konsult            | 81 m <sup>2</sup>  | 30/11 2023 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar                                 |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Bastu & relax        | Rum med bastu och relaxavdelning.         |
| Hobbyrum             | Rum med möjlighet att snickra och måla.   |
| Mangelrum            | Rum med möjlighet att använda stenmangel. |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                  | År          | Kommentar                        |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|
| OVK-besiktning                    | 2019        | Byte inluftventiler, injustering |
| Bastu och relaxavdelning          | 2017        |                                  |
| Värme & VVC förbättringar         | 2017 - 2018 | Byte termostater, injustering    |
| Renovering portgång & entrédörrar | 2016        |                                  |
| Fogar tegelfasad                  | 2016        | Förbättringar och översyn        |
| Spolning avloppsstammar           | 2016        |                                  |
| Hisskorgar                        | 2016        |                                  |
| Isolering av brandmur             | 2015        | Brandmur mot grannfastighet      |
| Grundförstärkning                 | 2013 - 2014 |                                  |
| Omläggning tak                    | 2009 - 2010 |                                  |
| Gård renovering                   | 2008        |                                  |
| Trapphus renovering               | 2004        |                                  |
| Förträdgårdar ombyggnad           | 1997        |                                  |
| Rörstambyte                       | 1987        |                                  |
| Elstambyte                        | 1987        |                                  |
| Planerat underhåll                | År          |                                  |
| Ommålning staket parkeringar      | 2020        |                                  |
| Stenläggning uteplats             | 2020        |                                  |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                      | Leverantör                          |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning      | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning       | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| TV/Telefoni/Bredband       | Com Hem                             |
| Bredband                   | Telenor                             |
| Fastighetsskötsel och Städ | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

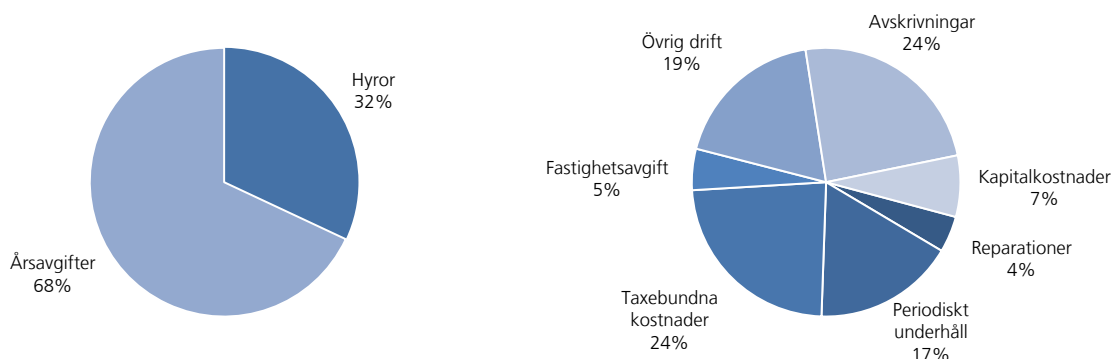
### Föreningens ekonomi

Föreningen arbetar efter en ekonomisk budget kopplad till underhållsplanen. De underhållsarbeten som genomförts 2019 har samtliga finansierats med befintliga likvida medel, inga lån har upptagits för detta. Föreningens löpande ekonomi är i god balans.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 003 225</b> | <b>709 952</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 715 730        | 1 643 761        |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 625              | 2 821            |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                | 145 582          |
|                                          | <b>1 716 355</b> | <b>1 792 165</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 250 417        | 1 367 694        |
| Finansiella kostnader                    | 135 183          | 96 682           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 57 525           | 34 515           |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 7 519            | 0                |
|                                          | <b>1 450 644</b> | <b>1 498 892</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 268 936</b> | <b>1 003 225</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>265 711</b>   | <b>293 273</b>   |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 gjorde föreningen en komplett översyn av ventilationen. Befintliga inluftsventiler ersattes med nya, identifierade brister åtgärdades och hela ventilationssystemet justerades in för optimal prestanda och komfort. Utöver detta gjordes inga större underhållsarbeten under året utan endast löpande underhåll.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017  | 2016   |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 484   | 484   | 484   | 484    |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 1 493 | 1 277 | 1 190 | 1 121  |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 102 | 6 126 | 6 140 | 6 159  |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 20    | 20    | 19    | 17     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 94    | 104   | 91    | 97     |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 23    | 22    | 21    | 34     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 49    | 35    | 35    | 38     |
| Soliditet (%)                            | 27    | 28    | 28    | 29     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -113  | -264  | -502  | -1 279 |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 712 | 1 638 | 1 609 | 1 582  |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 408 m<sup>2</sup> bostäder och 341 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             | 9 037 917                  | 0                        | 0                                                                      | 9 037 917                  |
| Fond för yttre underhåll       | 2 530 252                  | 796 000                  | -340 613                                                               | 2 074 865                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>11 568 169</b>          | <b>796 000</b>           | <b>-340 613</b>                                                        | <b>11 112 782</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -3 741 687                 | -796 000                 | 76 751                                                                 | -3 022 438                 |
| Årets resultat                 | -113 117                   | -113 117                 | 263 862                                                                | -263 862                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-3 854 804</b>          | <b>-909 117</b>          | <b>340 613</b>                                                         | <b>-3 286 300</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>7 713 365</b>           | <b>-113 117</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>7 826 482</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -113 117          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 945 688        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -796 000          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-3 854 805</b> |

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

|                   |
|-------------------|
| 311 176           |
| <b>-3 543 629</b> |

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 1 711 931        | 1 638 283        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 3 799            | 5 478            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>1 715 730</b> | <b>1 643 761</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 027 446        | -1 046 192        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -222 971          | -321 503          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -443 247          | -443 247          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-1 693 664</b> | <b>-1 810 942</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**22 066**      **-167 180**

### FINANSIELLA POSTER

|                                            |  |                 |                |
|--------------------------------------------|--|-----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter |  | -135 183        | -96 682        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |  | <b>-135 183</b> | <b>-96 682</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-113 117**      **-263 862**

### ÅRETS RESULTAT

**-113 117**      **-263 862**

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 21 328 132        | 21 771 379        |
| Inventarier                                    | Not 9  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>21 328 132</b> | <b>21 771 379</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 2 800             | 2 800             |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 11 | 5 379 810         | 5 379 810         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>5 382 610</b>  | <b>5 382 610</b>  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>26 710 742</b> | <b>27 153 989</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |        | 0                 | 0                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 12 | 1 447 346         | 1 182 099         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>1 447 346</b>  | <b>1 182 099</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 0                 | 161               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>0</b>          | <b>161</b>        |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>1 447 346</b>  | <b>1 182 260</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>28 158 088</b> | <b>28 336 249</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 9 037 917         | 9 037 917         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 2 530 252         | 2 074 865         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>11 568 169</b> | <b>11 112 782</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -3 741 687        | -3 022 438        |
| Årets resultat                                 |           | -113 117          | -263 862          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-3 854 804</b> | <b>-3 286 300</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>7 713 365</b>  | <b>7 826 482</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 14 646 939        | 14 704 464        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>14 646 939</b> | <b>14 704 464</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 46 020            | 46 020            |
| Leverantörsskulder                             |           | 46 859            | 121 140           |
| Skatteskulder                                  |           | 14 394            | 3 344             |
| Övriga skulder                                 |           | 5 541 239         | 5 464 276         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 149 273           | 170 523           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>5 797 785</b>  | <b>5 805 303</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>28 158 088</b> | <b>28 336 249</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         | 2019            | 2018            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader             | 67 år           | 67 år           |
| Standardförbättringar | 20 år           | 20 år           |
| Värmeanläggning       | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Balkonger             | 50 år           | 50 år           |
| Tak                   | 10 år           | 10 år           |
| Fastighetsförbättring | 58 år           | 58 år           |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2019             | 2018             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 164 546        | 1 164 546        |
| Hyror lokaler momspliktiga | 509 121          | 435 626          |
| Hyror parkering            | 38 250           | 38 100           |
| Öresutjämning              | 14               | 12               |
|                            | <b>1 711 931</b> | <b>1 638 283</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2019         | 2018         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 3 799        | 5 478        |
|                             | <b>3 799</b> | <b>5 478</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 5 078            | 4 398            |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 952              | 0                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 1 500            | 2 531            |
|              | Städning entreprenad                   | 732              | 0                |
|              | Mattvätt/Hymattor                      | 7 035            | 6 592            |
|              | Sotning                                | 4 465            | 10 625           |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 0                | 30 500           |
|              | Hissbesiktning                         | 3 661            | 3 523            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0                | 3 626            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 1 062            | 1 823            |
|              | Gård                                   | 4 932            | 723              |
|              | Serviceavtal                           | 10 266           | 10 060           |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 11 845           | 7 597            |
|              | Brandskydd                             | 561              | 237              |
|              |                                        | <b>52 089</b>    | <b>82 235</b>    |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Lokaler                                | 0                | 4 476            |
|              | Tvättstuga                             | 4 162            | 10 602           |
|              | Entré/trapphus                         | 2 196            | 0                |
|              | Lås                                    | 2 162            | 320              |
|              | VVS                                    | 6 050            | 8 406            |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 3 880            | 0                |
|              | Ventilation                            | 7 187            | 2 318            |
|              | Elinstallationer                       | 9 002            | 6 640            |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 6 491            | 0                |
|              | Hiss                                   | 0                | 2 260            |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 39 857           | 0                |
|              |                                        | <b>80 986</b>    | <b>35 022</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 0                | 79 031           |
|              | Lokaler                                | 112 365          | 0                |
|              | Tvättstuga                             | 0                | 43 000           |
|              | VVS                                    | 0                | 120 779          |
|              | Värmeanläggning                        | 0                | 81 943           |
|              | Ventilation                            | 198 811          | 0                |
|              | Hiss                                   | 0                | 15 860           |
|              |                                        | <b>311 176</b>   | <b>340 613</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 55 300           | 53 766           |
|              | Värme                                  | 258 398          | 287 038          |
|              | Vatten                                 | 63 595           | 61 714           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 52 726           | 49 784           |
|              |                                        | <b>430 019</b>   | <b>452 302</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 44 436           | 38 756           |
|              | Kabel-TV                               | 19 239           | 18 812           |
|              |                                        | <b>63 675</b>    | <b>57 568</b>    |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>89 502</b>    | <b>78 452</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 027 446</b> | <b>1 046 192</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>               | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Tele- och datakommunikation                   | 4 818             | 4 597             |
|              | Revisionsarvode extern revisor                | 17 009            | 22 531            |
|              | Föreningskostnader                            | 1 496             | 3 389             |
|              | Styrelseomkostnader                           | 9 751             | 20 380            |
|              | Fritids- och trivselkostnader                 | 3 226             | 5 181             |
|              | Förvaltningsarvode                            | 165 797           | 158 371           |
|              | Administration                                | 5 982             | 6 715             |
|              | Korttidsinventarier                           | 0                 | 2 306             |
|              | Konsultarvode                                 | 14 893            | 98 033            |
|              |                                               | <b>222 971</b>    | <b>321 503</b>    |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.      |                   |                   |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|              | Byggnad                                       | 167 866           | 167 866           |
|              | Förbättringar                                 | 275 381           | 275 381           |
|              |                                               | <b>443 247</b>    | <b>443 247</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 25 665 573        | 25 665 573        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>25 665 573</b> | <b>25 665 573</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -3 894 194        | -3 450 947        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -443 247          | -443 247          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-4 337 441</b> | <b>-3 894 194</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>21 328 132</b> | <b>21 771 379</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 1 951 435         | 1 951 435         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 34 439 000        | 29 133 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 42 554 000        | 30 899 000        |
|              |                                               | <b>76 993 000</b> | <b>60 032 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 73 000 000        | 57 000 000        |
|              | Lokaler                                       | 3 993 000         | 3 032 000         |
|              |                                               | <b>76 993 000</b> | <b>60 032 000</b> |

| <b>Not 9</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ackumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 58 357            | 58 357            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>58 357</b>     | <b>58 357</b>     |
|              | Ackumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -58 357           | -58 357           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-58 357</b>    | <b>-58 357</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 800             | 2 800             |
|               |                                                   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |

| <b>Not 11</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>Bokfört<br/>värde<br/>2019-12-31</b> | <b>Verkligt<br/>värde<br/>2019-12-31</b> | <b>Bokfört<br/>värde<br/>2018-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
|               | <b>Nominellt<br/>värde</b>                        |                                         |                                          |                                         |
|               | Aktier i dotterbolag                              | 5 379 810                               | 0                                        | 5 379 810                               |
|               |                                                   | <b>5 379 810</b>                        | <b>0</b>                                 | <b>5 379 810</b>                        |

| <b>Not 12</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 178 410           | 179 035           |
|               | Klientmedel hos SBC      | 1 268 936         | 1 003 064         |
|               |                          | <b>1 447 346</b>  | <b>1 182 099</b>  |

| <b>Not 13</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 2 074 865         | 1 863 388         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 796 000           | 796 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -340 613          | -584 523          |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>2 530 252</b>  | <b>2 074 865</b>  |

# **Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2018-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| SEB                                            | 1,030 %                         | 1 038 600                    | 1 038 600                    | 2020-04-28                       |
| SEB                                            | 1,000 %                         | 955 000                      | 955 000                      | 2020-11-28                       |
| SEB                                            | 0,970 %                         | 2 316 700                    | 2 316 700                    | 2020-10-28                       |
| SEB                                            | 1,030 %                         | 1 124 264                    | 1 124 264                    | 2020-04-28                       |
| SEB                                            | 0,980 %                         | 3 000 000                    | 3 000 000                    | 2020-06-28                       |
| SEB                                            | 0,960 %                         | 3 700 000                    | 3 700 000                    | 2020-11-28                       |
| SEB                                            | 0,950 %                         | 2 058 395                    | 2 115 920                    | 2021-01-28                       |
| SEB                                            | 0,970 %                         | 500 000                      | 500 000                      | 2020-10-28                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>14 692 959</b>            | <b>14 750 484</b>            |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -46 020                      | -46 020                      |                                  |
|                                                |                                 | <b>14 646 939</b>            | <b>14 704 464</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 416 839 kr.

# **Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 490 000        | 16 490 000        |

# **Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta              | 5 508             | 5 151             |
| Avgifter och hyror | 143 765           | 165 372           |
|                    | <b>149 273</b>    | <b>170 523</b>    |

# **Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2020 kommer altanen utanför butiken att tas bort och ersättas av en stenlagd uteplats. Samtliga smidesräcken kommer också renoveras och målas om under våren.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 17/3 2020



Lukas Marberger  
Ordförande



Katarina Olsson  
Sekreterare

Pontus Petersson  
Kassör

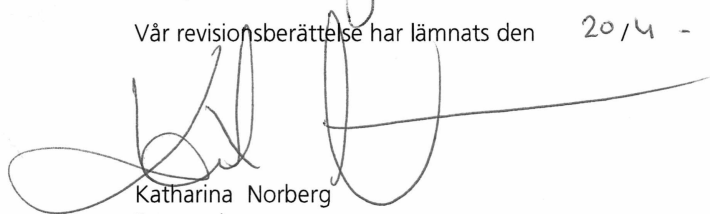


Evelina Hultegård  
Ledamot

Kjell Rundlöf  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 - 2020



Katharina Norberg  
Extern revisor



Emma Hasselgren  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alvhemsgatan 6  
Org.nr. 769611-8434

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Föreningen har redovisat mervärdesskatten för 2018 sju och en halv månad för sent.

Göteborg den 20 april 2020

Katharina Norberg

Auktoriserad revisor



Emma Hasselgren

Intern revisor

# 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**