



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Södra Vägen 81



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 81

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.
- Underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget ett lån.
- 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 2002-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22 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

Christian Meijer	Ordförande	Avgående
Jenny Eriksson	Ledamot	Avgående
Joakim Von Feilitzen	Ledamot	

Annette Marie Nyborg	Suppleant	Avgående
Jessica Petersson	Suppleant	Avgående

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jenny Eriksson och Christian Meijer.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Eriksson	Ordinarie Extern	BoRevision
Ulf Careland	Ordinarie Intern	
Bengt Norberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Patrik Inhammar
Eugenio Oliveira

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22.
Extra stämma 2021-07-06 angående balkongbygge.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 14:12	2003	Göteborg

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

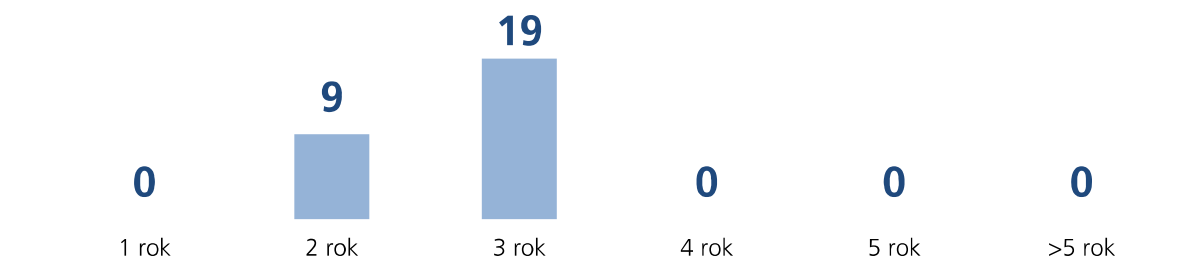
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 825 m², varav 1 825 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Källarförråd
Vindsförråd

Kommentar

Nya tvättmaskiner 2016
Nyrenoverade 2020
Konverterade till vindslägenheter
2020

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation Aptus porttelefonsystem	2021	Digitalisera föreningens porttelefonsystem
Renovering trapphusbalkonger	2021	Föreningens trapphusbalkonger har blivit renoverade med nya energieffektiva balkongdörrar.
Upprustning av källarförråden	2020	I samband med råvindsprojektet så kommer källarförråden att renoveras till att hålla modern standard, kommer bli moderna förråd som följer rekommendationer av SBC.
Värmesparande åtgärder	2020	Extern konsult som ser över möjligheterna. byte av termostat, tryckhållningsventil värmecirkulation, bättre isolering etc Görs i samband med råvindsprojektet.
Relining av ventilationssystem	2020	I samband med vindsprojektet har styrelsen tagit beslut att låta relina ventilationssystemet, byta till nya moderna takfläktar samt utföra förnyad OVK-kontroll. Syftet är att förbättra ventilationen och sänka föreningens energikostnader.
Ny hiss	2020	Installation och schaktning av ny hiss från Vinga Hiss.
Ny torktumlare	2020	Inköp av ny torktumlare från PODAB
Vindslägenheter	2019 - 2021	Föreningen har byggt topprenoverade vindslägenheter och sålt dessa för rekordpris i föreningen.
Nytt cykelhus	2018	Enligt önskemål från medlemmarna
OVK	2017	Enligt bestämmelserna
Utforskning om möjligheterna om utgrävning av Krypgrund för skapa ytterligare förråd	2017	Styrelsen har i uppdrag att utforska de olika möjligheten till att få ytterligare förråd för att möjliggöra försäljningen av vindsyta
Utforskning om möjligheter av försäljning av vinden för att göra nya lägenheter.	2017	Styrelsen har i uppdrag att utforska de olika möjligheten till att sälja vinden.
Relining av avloppsrör	2016	Relining av avloppsrör i lägenheterna och stammar utfört av TUBUS i hela huset.
Anskaffning av två nya tvättmaskiner	2016	Nya Tvättmaskiner av PODAB
Ny entrématta	2014	Enligt gammal stil
Konvertering av lokal till lägenhet och försäljning av lägenhet	2014 - 2015	Åtgärder i lokal för att lokal skall bli bostad (stegljud isolering tak, nya ventiler, nytt badrum, gipsvägg etc) enligt nya bostadskrav (BBR)
Förbättrad belysning på gård	2014	Nya tidsenliga lampor och spottar för buskar har monterats
Renovering av stengolv entré	2014	Slipning och ny ytbehandling

Ny tidsenlig belysning på gården	2013	Förstärkning av fönster och ventiler mot gatan med högre ljudisolering. Byte till nya säkerhetsdörrar för lägenheter.
Bullerreducerande åtgärder	2013 - 2014	
Nya lägenhetsdörrar	2013	Målning av lister och dörrkarmar. Nymålning av hela väggar i trapphus i källaren.
Ny entréport	2013	
Uppfräschning av trapphus	2013	Ny mur inkl. dränering och ny beklädnad.
Renovering av mur på gården	2012	
Ny tvättstuga	2012	Flytt av tvättstuga från vind till källare.
Ny asfaltering på gården	2012	För att öka säkerheten för fastläsning av cyklarna för boende införskaffades nya lås stolpar till de boende.
Lås stolpar till cyklar	2012	
blottläggning västra muren på gården	2011 - 2012	´korrugerad plåt borttagen (muren mot carlanderska) i förberedelse för renovering av muren
Ny låsbar grind till gården	2011	modell berta, även högre än de gamla, infarten breddas med 30 cm
OVK besiktning	2010 - 2016	Diverse åtgärder vidtagna, OVK godkänd
Fuktförebyggande åtgärder i kryppgrund	2010 - 2020	Lade in 3 ton makadam och plastbeläggning på ca 60% av golvyta
Ny porttelefonanläggning	2009	Byte av BHK TEKNIK Nytt tegel och papp, inplåtning av skorsten. Alla fönster är nu bytta
Fönster mot gården	2008	
Omläggning av tak	2008	
Fönster på gård	2007	Mot gata samt på gavel 2004, på baksida 2007.
Trappuppgång målad	2005	
Omputsning av fasad	2004	
Nya balkonger	2004	Mot gata samt på gavel 2001, på gård byttes 2007
Fönster åt gatan och gavel	2001	
Rörstambyte	1974	
Elstambyte	1974	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphusrenovering	2022	Fräschar upp trapphuset
Ny exteriör hissdörr	2022	Estetiskt mer tilltalande exteriör
Takplåt, 2 ggr målning	2022	
Golv, trappor, cementmosaik	2023	
djupgörande behandling		
Kapellväv, byte balkong	2023	Gröna kapell enl. föreningens stadgar
Underhållsspolning lägenhet inkl. filmning	2024	
Trämur, cykelhus, miljöstation	2024	
inoljning		
Balkongräcken, smide, rostskydd, målning	2024	
OVK besiktning F-system lägenheter	2025	
Installera individuell vattenmätning för varje lägenhet	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia fiber
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Hagwall Fastighetservice AB
Fjärrvärme leverans	Göteborgs Energi
El	Nordic green Energy (via Kundkraft)
Elnät	Göteborgs Energi
Service & besiktning hiss	SLP
Städning	W.C städ (via Hagwall Fastighetservice AB)

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanar vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

Föreningen står väl rustad för framtiden med en god ekonomi, välskött fastighet, engagerade medlemmar samt god infrastruktur i området där boende inom kort kommer att kunna nå Stockholm, Köpenhamn, Oslo och Malmö med direkttåg från påkostade station Korsvägen. Station Korsvägen kommer även innehålla shoppingcenter och matmarknad samt street art i världsklass.

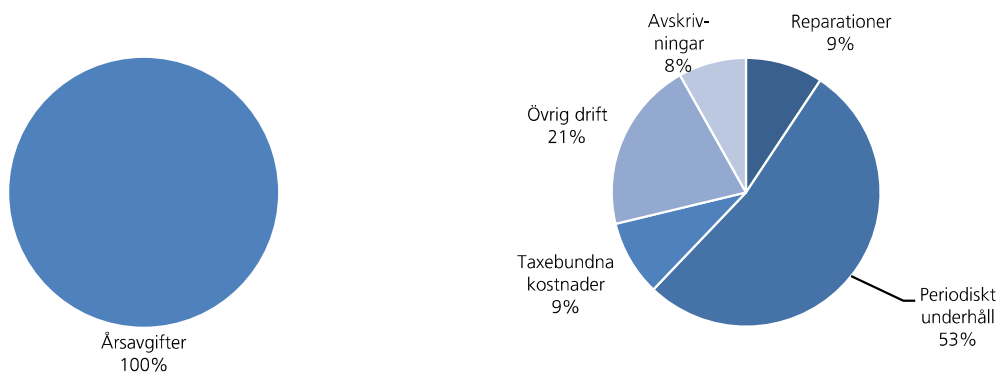
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god med en kassa om cirka 850 KSEK, SBCs rekommendationer är att föreningen ska hålla sig med en kassa motsvarande tre gånger månadsintäkterna vilket i föreningens fall skulle motsvara en rekommenderad kassa om 228 KSEK. Föreningen överträffar således SBCs rekommendationer med nästan det fyrubbla.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 921 198	1 515 409
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	948 545	761 663
Finansiella intäkter	228	14
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 706 926
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	901 704
	1 948 773	4 370 307
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 459 336	672 374
Finansiella kostnader	1 735	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-1 061 556	3 292 144
Ökning av kortfristiga fordringar	17 078	
Minskning av kortfristiga skulder	622 634	0
	3 039 227	3 964 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	830 744	1 921 198
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 090 454	405 789

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2021 tagit ett mindre lån av SEB om 1 MSEK för att investera i renoveringen av föreningens trapphus under 2022. Föreningens trapphus kommer renoveras med tidsenliga detaljer, spegling av dörrar, armaturer, detaljer i ek samt en total ommålning med spackling som kommer gå i linje med föreningens vackra originaldetaljer från 30-talet när fastigheten uppfördes. Föreningen har även infört ett utomhus- och ett inomhusutskott där medlemmar aktivt arbetar för att förbättra utomhus- respektive inomhusklimatet i föreningen. Det kan vara allt från att arrangera städdagar till att plantera nya växter i föreningens rabatter. Föreningens ekonomi är fortsatt god och investeringen som föreningen gör i trapphusrenovering är förankrat hos medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	398	415	415	505
Lån/m ² bostadsrättsyta	500	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	11	20	22	18
Värmekostnad/m ² totalyta	103	110	134	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	26	26	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	1	0	0	9
Soliditet (%)	95	96	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 829	-198	-420	-320
Nettoomsättning (tkr)	795	757	757	947

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 825 m² bostäder.
Ytuppgifter 1 999 m² efter upplåtelse av 2 nya lägenheter.

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	20 169 198	0	0	20 169 198
Upplåtelseavgifter	10 146 160	0	0	10 146 160
Kapitaltillskott	2 040 184	0	0	2 040 184
Fond för yttre underhåll	977 640	239 955	0	737 685
S:a bundet eget kapital	33 333 182	239 955	0	33 093 227
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 861 806	-239 955	-198 132	-2 423 720
Årets resultat	-2 828 967	-2 828 967	198 132	-198 132
S:a ansamlad förlust	-5 690 773	-3 068 922	0	-2 621 851
S:a eget kapital	27 642 409	-2 828 967	0	30 471 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 828 967
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 621 851
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-239 955</u>
summa balanserat resultat	-5 690 773

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

977 640
-4 713 133

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	795 075	757 353
Övriga rörelseintäkter	Not 3	153 470	4 310
Summa rörelseintäkter		948 545	761 663

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 987 012	-596 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-472 324	-76 362
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-316 669	-287 435
Summa rörelsekostnader		-3 776 005	-959 809

RÖRELSERESULTAT

-2 827 460 **-198 146**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 735	0
Summa finansiella poster		-1 507	14

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 828 967 **-198 132**

ÅRETS RESULTAT

-2 828 967 **-198 132**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	28 089 048	27 086 799
Pågående byggnation	Not 8	0	2 367 159
Maskiner	Not 9	65 320	78 635
Summa materiella anläggningstillgångar		28 154 368	29 532 593
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 157 168	29 535 393
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	830 744	2 053 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	149 328	
Summa kortfristiga fordringar		980 072	2 053 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		980 072	2 053 448
SUMMA TILLGÅNGAR		29 137 240	31 588 841

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 315 358	30 315 358
Kapitaltillskott	2 040 184	2 040 184
Fond för yttre underhåll	Not 13	977 640
Summa bundet eget kapital	33 333 182	33 093 227
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-2 861 806	-2 423 720
Årets resultat	-2 828 967	-198 132
Summa ansamlad förlust	-5 690 773	-2 621 851
SUMMA EGET KAPITAL	27 642 409	30 471 376
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	1 000 000
Leverantörsskulder	136 339	17 968
Skatteskulder	35 016	34 296
Övriga skulder	244 997	1 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	78 479
Summa kortfristiga skulder	1 494 831	1 117 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 137 240	31 588 841

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	80-100 år	80-100 år
Säkerhetsdörrar	20 år	20 år
Mur	50 år	50 år
Tvättmaskiner	5-12 år	5-12 år
Cykelskydd	25 år	25 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	815 406	757 312
Årsavgifter - bortfall	-20 378	0
Öresutjämning	47	41
	795 075	757 353

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	149 328	0
Återbäring försäkringsbolag	3 842	4 310
Övriga intäkter	300	0
	153 470	4 310

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 163	64 980
	Fastighetsskötsel beställning	3 324	1 650
	Snöröjning/sandning	6 522	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	43 344	0
	Hissbesiktning	3 566	1 890
	Myndighetstillsyn	0	2 306
	Serviceavtal	1 250	5 778
	Förbrukningsmateriel	900	5 777
	Teleport/hissanläggning	4 814	0
	Brandskydd	4 443	4 403
		148 326	86 784
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 635	2 939
	Entré/trapphus	7 313	4 406
	Lås	8 442	0
	VVS	18 687	21 792
	Ventilation	1 391	5 273
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 950	0
	Hiss	10 239	3 818
	Fasad	14 220	0
	Balkonger/altaner	818	0
	Skador/klotter/skadegörelse	279 337	0
		347 032	38 228
	Periodiskt underhåll		
	Källare	22 050	0
	Entré/trapphus	40 619	0
	Installationer	55 640	0
	Ventilation	800 000	0
	Hiss	454 688	0
	Balkonger/altaner	584 517	0
	Mark/gård/utemiljö	12 350	0
		1 969 864	0
	Taxebundna kostnader		
	El	22 335	36 513
	Värme	206 345	199 909
	Vatten	52 413	48 292
	Sophämtning/renhållning	57 824	50 370
		338 917	335 084
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 780	37 036
	Bredband	108 077	64 584
		147 857	101 620
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 016	34 296
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 987 012	596 012

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	613
	Medlemsinformation	60	0
	Tele- och datakommunikation	7 827	0
	Juridiska åtgärder	319 914	0
	Övriga förluster	57 128	0
	Föreningskostnader	675	8 038
	Styrelseomkostnader	28 656	11 629
	Fritids- och trivselkostnader	3 277	0
	Förvaltningsarvode	51 752	50 656
	Administration	3 035	2 657
	Konsultarvode	0	2 769
		472 324	76 362
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	199 480	199 480
	Förbättringar	84 548	57 806
	Markanläggning	19 325	19 325
	Maskiner	13 315	10 824
		316 669	287 435
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 360 266	28 155 766
	Nyanskaffningar	1 305 603	1 204 500
	Utgående anskaffningsvärde	30 665 869	29 360 266
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 273 467	-1 996 857
	Årets avskrivningar enligt plan	-303 353	-276 611
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 576 821	-2 273 467
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 089 048	27 086 799
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 909 645	5 909 645
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		58 600 000	58 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 600 000	58 600 000
		58 600 000	58 600 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	2 367 159
		0	2 367 159

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 474	70 110
	Nyanskaffningar	0	37 364
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	107 474	107 474
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 839	-18 014
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 315	-10 825
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 154	-28 839
	Redovisat restvärde vid årets slut	65 320	78 635
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Klientmedel hos SBC	234 541	1 921 198
	Fordringar	0	132 250
	Räntekonto hos SBC	596 203	0
		830 744	2 053 448
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkringsersättning	149 328	0
		149 328	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	737 685	518 355
	Reservering enligt stadgar	239 955	239 955
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-20 625
	Vid årets slut	977 640	737 685

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,870%	1 000 000	0	2022-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		1 000 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	0	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 843 000	2 843 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	410	0
Avgifter och hyror	78 069	65 201
	78 479	65 201

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar att renovera trapphuset med originaldetaljer samt i tidsenligt utförande i enlighet med fastighetens uppförande (1930-talsstil). Föreningen kommer även under 2022 måla om takplåt samt överse eventuella underhållsbehov på taket när ommålning genomförs.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Christian Meijer
Ordförande

Jenny Eriksson
Ledamot

Joakim Von Feilitzen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Eriksson
Extern revisor

Bengt Norberg
Intern revisor, suppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Vägen 81, org.nr. 769608-4560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Vägen 81 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-26 med omodifierade uttalanden. Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Södra Vägen 81 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Bengt Norberg
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	831 000	815 406	757 000
Årsavgifter - bortfall	0	-20 378	0
Öresutjämning	0	47	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 842	0
Övriga intäkter	0	300	0
	831 000	799 217	757 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-68 000	-80 163	-67 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-3 324	-5 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-6 522	-6 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-43 344	0
Hissbesiktning	-2 000	-3 566	-2 000
Myndighetstillsyn	-3 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-7 000	-1 250	-6 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-900	-3 000
Teleport/hissanläggning	0	-4 814	0
Brandskydd	-5 000	-4 443	-9 000
	-100 000	-148 326	-99 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-58 000	0	-60 000
Tvättstuga	0	-4 635	0
Entré/trapphus	0	-7 313	0
Lås	0	-8 442	0
VVS	0	-18 687	0
Ventilation	0	-1 391	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 950	0
Hiss	0	-10 239	0
Fasad	0	-14 220	0
Balkonger/altaner	0	-818	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-125 813	0
	-58 000	-193 508	-60 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-153 524	0
Entré/trapphus	0	-40 619	0
Installationer	0	-55 640	0
Ventilation	0	-800 000	0
Balkonger/altaner	0	-478 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	-12 350	0
	0	-1 540 883	0
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-22 335	-42 000
Värme	-208 000	-206 345	-254 000
Vatten	-49 000	-52 413	-48 000
Sophämtning/renhållning	-53 000	-57 824	-44 000
Grovsopor	0	0	-3 000
	-348 000	-338 917	-391 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-39 000	-39 780	-38 000
Bredband	-113 000	-108 077	-88 000
	-152 000	-147 857	-126 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 000	-35 016	-34 000
	-34 000	-35 016	-34 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Medlemsinformation	0	-60	0
Tele- och datakommunikation	0	-7 827	-4 000
Juridiska åtgärder	0	-319 914	0
Övriga förluster	0	-57 128	0
Föreningskostnader	-9 000	-675	-9 000
Styrelseomkostnader	-12 000	-28 656	-12 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-3 277	-1 000
Förvaltningsarvode	-54 000	-51 752	-52 000
Administration	-5 000	-3 035	-3 000
Konsultarvode	0	-165 156	0
	-81 000	-637 480	-82 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-200 000	-199 480	-200 000
Förbättringar	-73 000	-72 862	-58 000
Markanläggning	-20 000	-19 325	-20 000
Maskiner	-14 000	-13 315	-6 000
	-307 000	-304 982	-284 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 080 000	-3 346 969	-1 076 000
RÖRELSERESULTAT	-249 000	-2 547 752	-319 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	203	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Låneräntor	0	-1 735	0
	0	-1 507	0
RESULTAT	-249 000	-2 549 259	-319 000

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se