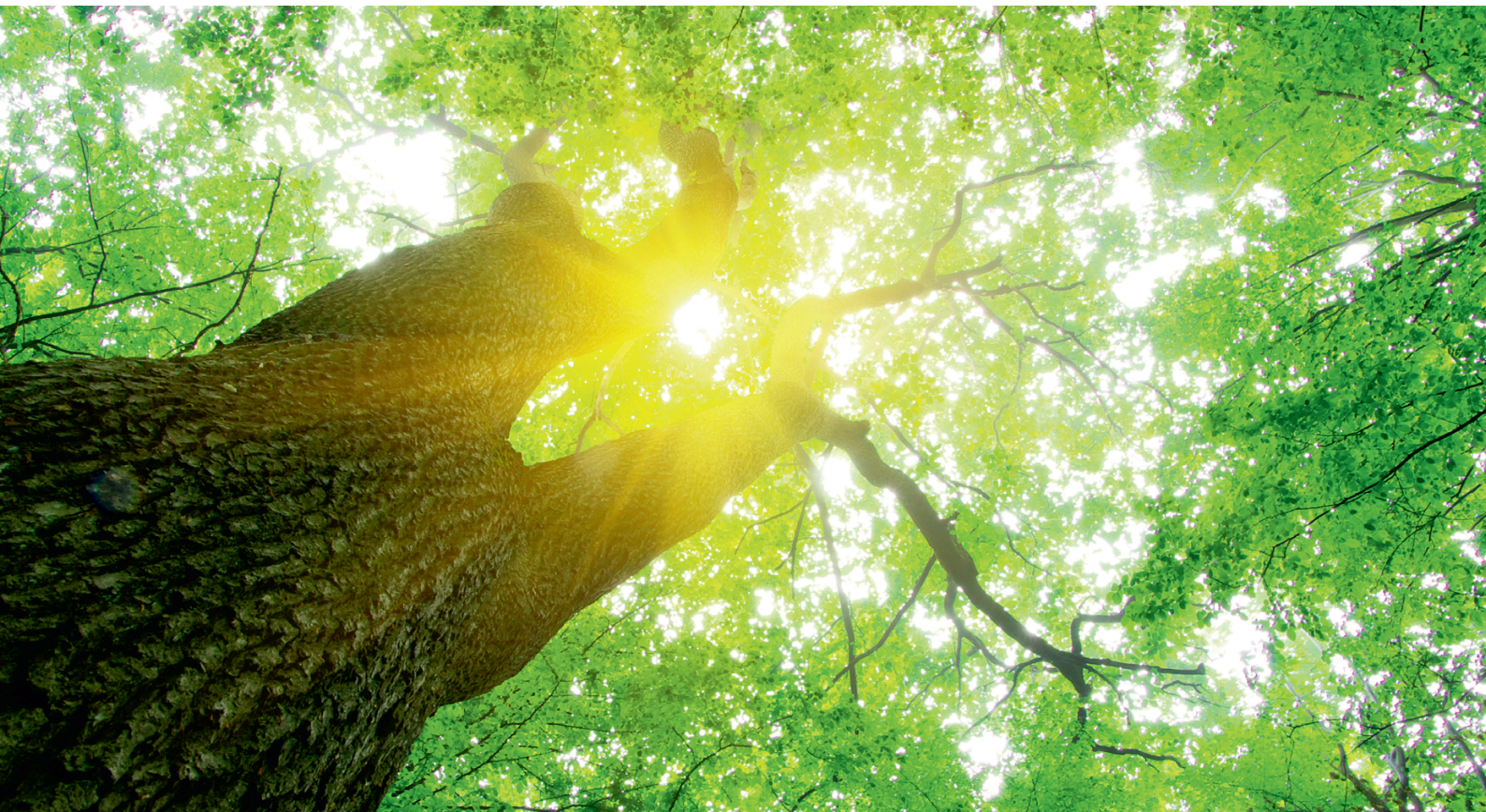




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Grönsiskan 9



# 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 9

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.

- 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 länenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1984-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Grönsiskans samfällighet. Föreningens andel är 21,1 procent. Samfälligheten förvaltar grönytor på innergård.

#### Styrelsen

Carl Danielsson	Ordförande
Alexander Aas	Ledamot
Lars Johan Lundkvist	Ledamot
Erik William Tjelvar Engström	Suppleant
Eva Marie-Louise Frick	Suppleant
Rut Ulla-Lisa Hillensjö	Suppleant

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

Carl Danielsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Joel Erixon

Ordinarie Extern

BDO Göteborg

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 7:9	1984	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

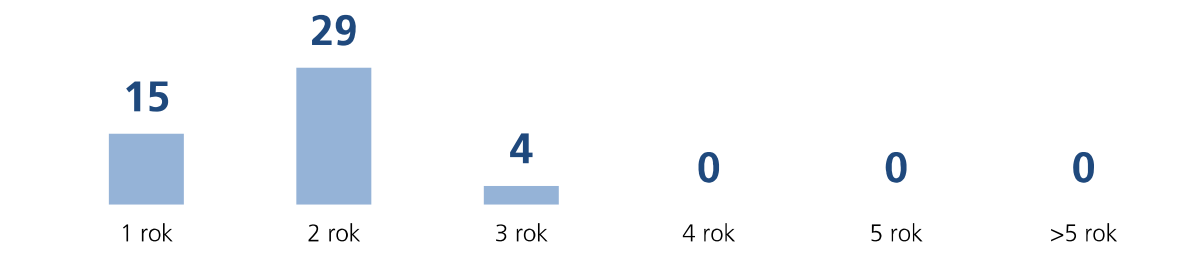
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 473 m<sup>2</sup>, varav 2 448 m<sup>2</sup> utgör boyta och 25 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Perukmakeri	25 m <sup>2</sup>	Nov 2021

## Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rengöring av stenplattor på innergården	2021
Buskar längs med Wijkandersplatsen beskurna	2021
Renovering av delar av fasad, inkl. sprickor över fönster och balkongdörrar, mot Wijkandersparken.	2020
Tätningssåtgärder på 10 balkonger mot Wijkandersplatsen för att förhindra vattenläckage.	2020
Omläggning del av plåttak inklusivenockplåt (ca 70m <sup>2</sup> ) mot innergården.	2020
Fuktmätning och statusundersökning i 6 lägenheter. Undersökning av fasad och balkonger. Utfört av WSP Byggnadsfysik.	2020
Byte av lister som tätar mellan fönster och tegelfasad i 12 lägenheter mot Wijkandersplatsen.	2020
Montering av regnskydd på friskluftintag i ytterfasad i 12 lägenheter mot Wijkandersplatsen.	2020
Montering av vägghängd fällstol i entrén mot Gibraltargatan	2020
Utbyte av del av gesimsränna för uppsamling av regnvatten vid takfot.	2020
Renovering av ytskikt inne i lägenhet 18 på vägg mot ytterfasad.	2020
Genomfört energideklaration	2019
Fortsatt renovering av utvalda fönster plan 3-5	2019
Förbättrat ventilationen i en rad lägenheter och genomfört OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2019
Översyn av plåttaket på fastigheten. Tätning av utsatta skarvar och falsar med butyltape	2019
Rensning av kryppgrund. Organiskt material och annat skräp har tagits bort	2019
Ytterligare renovering av utvalda fönster plan 3-5	2018
Utvändig målning av samtliga fönster på plan 0-2	2018
Komplettering med torkskåp och nya skåp/bänkar/tvätttho i tvättstugan	2018
Komplettering av ledstänger i trappuppgången från Gibraltargatan	2018
Montering av snörasskydd på taket mot Gibraltargatan och Wijkandersplatsen	2018
Utvändig målning av samtliga fönster på plan 3-5	2017
Renovering av utvalda fönster plan 3-5	2017
Renovering av fönster lgh 45, 23 och 8	2016
Spolning av fastighetens avloppstammar	2016
Översyn av hissarnas funktion och åtgärd av brister på Gibraltargatan och Wijkandersplatsen	2016
Målning av dörrportar och dörrar mot gården	2016
Säkerhetsåtgärder beträffande lås i källarförrådet	2016
Tätning av hål i kopparburspråket mot Gibraltargatan	2014
Tätning av gesimsränna vid takfot	2014
Renovering av hissarnas innerkorgar	2014
Renovering av balkongdörrar lgh 18	2014
Renovering av fönster mot Wijkandersparken lgh 17	2014
Lagning av ytterplåttak samt läckor i den valsade bandplåten	2014
Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2013
Renoverade fönster mot Wijkandersparken lgh 12, lgh 22, lgh 28	2013
Renoverade fönster mot Gibraltargatan för lokalen	2013
Nytt portkodsystem i hela fastigheten	2012
12 brandsläckare och 12 brandfilter installerade i fastigheten	2012
Utbyte av samtliga stamventiler (17 st.) i värmesystemet	2012
Lagning av vattenläckage i värmesystemet i stammen vid soprummet på Gibraltargatan	2012
Ny återvinningscentral på gården	2012
Renoverade fönster mot Wijkandersparken lgh 26, lgh 27, lgh 46	2012
Värmeoptimering av värmesystemet inkl. avgasning och styrningsoptimering	2012
Ny mangel i tvättstugan	2012
Tillkommande stuprör från hängränna mot gården	2012
Bättringsmålning av entréer och trappuppgångar	2011
Byte av dörr till soprum	2011
Nya handräcken mot innergården från G/W	2011
Utbyte av armatur samt ny belysning på gången till W samt entré på G/W	2011
Renovering av samtliga ytskikt i lokalen (Bekostades av hyresgäst)	2010
3 st. nya tvättmaskiner och ny torktumlare	2010

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Balkongbyggnation, 12 balkonger mot gården	2010
Besiktning av samtliga badrum	2010
Takrenovering (ny papp, valsad bandplåt mot gården)	2008
Ommålning av balkongräcken Gibraltargatan	2008
Nyinstallation av frånluft i samtliga badrum och trappuppgångar	2005
Teknisk besiktning av fastigheten	2004
Fasadrenovering: omfogning och fukttätning	2002
Fönsterrenovering	2001
Expansionskärl utbytt	1991
Nya lägenhetsförråd i källaren	1988 - 1989
Byta av elstam	1988 - 1989
2 vindsvåningar byggda	1988 - 1989
Tvättstugan flyttad från vån 6 till entréplan	1988 - 1989
Ny takbeläggning	1988 - 1989
ROT-renovering av samtliga stammar samt renovering av badrum och kök	1988 - 1989
Fönster reparerade	1988 - 1989
Fasader renoverade och omfogade	1988 - 1989

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av hyreslokal till bostadsrätt	2022	
Renovering av fönster	2022	Löpande arbete
Fortsatt översyn av fasad, balkonger och gesimsränna.	2022	2025
Översyn av balkonger ut mot Wijkandersplatsen	2022	2023

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Vital Städ
Fjärrvärme och El	Göteborg Energi
Hisskötsel	Vinga Hiss
Källsortering	Stena Recycling
Sopor	Renova
Bredband, TV och telefoni	Comhem
Teknisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel och Teknisk adm. förvaltning	

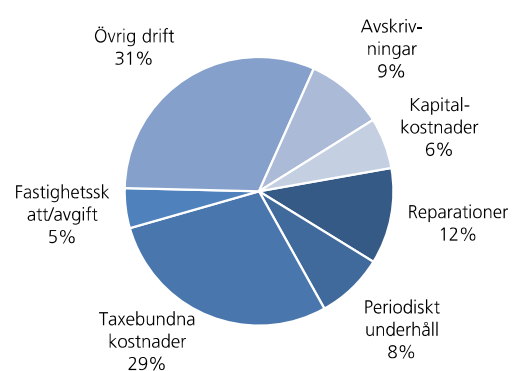
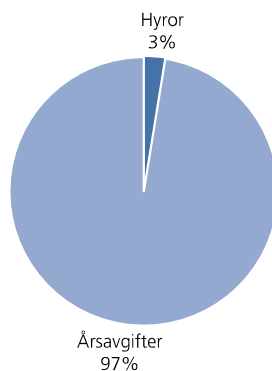
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 8 %.

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>293 538</b>	<b>643 461</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 300 834	1 315 348
Finansiella intäkter	25	47
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 057
Ökning av långfristiga skulder	675 200	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	388 795
	<b>1 976 059</b>	<b>1 708 246</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 262 710	1 839 924
Finansiella kostnader	92 706	93 445
Ökning av kortfristiga fordringar	1 454	0
Minskning av långfristiga skulder	0	124 800
Minskning av kortfristiga skulder	365 106	0
	<b>1 721 976</b>	<b>2 058 169</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>447 621</b>	<b>293 538</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>154 083</b>	<b>-349 923</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 har varit ett bra år för föreningen. Fortsatt låga räntekostnader i kombination med låga driftkostnader har möjliggjort att SBC har anlåtats för att utföra teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och teknisk adm. förvaltning.

Ekonomi i föreningen är på en balanserad nivå och avgiftsnivån och skuldsättningen är väsentligt lägre än jämförbara föreningar i centrala Göteborg.

Det arbete som startades under 2020, med renovering av tegelfasad, tätning av 10 st balkonger, byte av lister mellan fönster och tegelfasad på 12 lägenheter och regnskyddande plåthuv på 12st friskluftsintag har slutförts. Utöver detta slutfördes även arbetet med gesimrännan, där delar vid takfoten byts ut pga av vattenläckage.

Under året har hyresavtalet för hyreslokalen sagts upp, föreningen har som avsikt att göra om hyreslokalen till en bostadsrätt att sälja under 2022.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	515	516	516	525
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 320	1 440	1 440	1 440
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 713	3 437	3 488	3 535
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	9	15	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108	92	84	109
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	27	26	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	37	38	39	33
Soliditet (%)	49	50	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-195	-758	-24	26
Nettoomsättning (tkr)	1 294	1 306	1 308	1 322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 448 m<sup>2</sup> bostäder och 25 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 008 563	0	0	7 008 563
Upplåtelseavgifter	2 307 372	0	0	2 307 372
Fond för yttre underhåll	1 194 347	231 573	-794 575	1 757 349
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 510 282</b>	<b>231 573</b>	<b>-794 575</b>	<b>11 073 284</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 263 882	-231 573	36 266	-1 068 576
Årets resultat	-294 891	-294 891	758 309	-758 309
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 558 773</b>	<b>-526 464</b>	<b>794 575</b>	<b>-1 826 884</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 951 509</b>	<b>-294 891</b>	<b>0</b>	<b>9 246 400</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-294 891
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 032 309
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 573
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 558 773</b>

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

121 954
<b>-1 436 819</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 293 719	1 306 130
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 115	9 218
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 300 834</b>	<b>1 315 348</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 046 804	-1 506 423
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 954	-234 939
Personalkostnader	Not 6	-56 952	-98 562
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 334	-140 334
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 403 044</b>	<b>-1 980 258</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-102 209</b>	<b>-664 911</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 706	-93 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 681</b>	<b>-93 398</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-194 891</b>	<b>-758 309</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
Extraordinära kostnader	Not 8	-100 000	0
		<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-294 891</b>	<b>-758 309</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 9,15	17 917 439	18 051 558
Inventarier	Not 10	24 240	30 455
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 941 679</b>	<b>18 082 013</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 943 279</b>	<b>18 083 613</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	449 362	293 824
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>449 362</b>	<b>293 824</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>449 362</b>	<b>293 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 392 641</b>	<b>18 377 438</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 315 935	9 315 935
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 194 347	1 757 349
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 510 282</b>	<b>11 073 284</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 263 882	-1 068 576
Årets resultat		-294 891	-758 309
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 558 773</b>	<b>-1 826 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 951 509</b>	<b>9 246 400</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 855 470	8 288 720
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 855 470</b>	<b>8 288 720</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 233 250	124 800
Leverantörsskulder		62 004	495 859
Skatteskulder		7 946	7 208
Övriga skulder		3 157	7 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	279 305	207 336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 585 663</b>	<b>842 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 392 641</b>	<b>18 377 438</b>

## 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	91 år	91 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Inventarier	33 år	33 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 260 029	1 262 279
Hyror lokaler	33 000	36 000
Avgift andrahandsuthyrning	700	7 862
Öresutjämning	-10	-11
	<b>1 293 719</b>	<b>1 306 130</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	7 115	9 218
	<b>7 115</b>	<b>9 218</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	3 918	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 603	0
	Städning entreprenad	41 078	36 779
	Hissbesiktning	3 872	3 798
	Gemensamma utrymmen	2 349	3 732
	Gård	5 908	1 549
	Serviceavtal	5 100	4 811
	Förbrukningsmateriel	7 806	80
		<b>85 634</b>	<b>50 749</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	95 818	0
	Källare	0	1 385
	Lås	2 579	0
	VVS	0	13 753
	Elinstallationer	0	7 128
	Hiss	1 500	9 853
	Tak	0	7 054
	Fönster	0	2 500
	Skador/klotter/skadegörelse	8 540	34 905
	Vattenskada	64 989	22 850
		<b>173 426</b>	<b>99 428</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	121 954	375 000
	Tak	0	294 575
	Mark/gård/utemiljö	0	125 000
		<b>121 954</b>	<b>794 575</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 637	23 103
	Värme	266 232	226 915
	Vatten	73 983	67 771
	Sophämtning/renhållning	60 566	53 282
		<b>427 418</b>	<b>371 071</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	124 252	77 032
	Självrisk	0	1 500
	Kabel-TV	42 178	41 567
		<b>166 430</b>	<b>120 099</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>71 942</b>	<b>70 502</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 046 804</b>	<b>1 506 423</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 813	5 207
	Tele- och datakommunikation	7 439	3 924
	Juridiska åtgärder	30 475	0
	Inkassering avgift/hyra	976	1 350
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	0	5 548
	Styrelseomkostnader	0	170
	Förvaltningsarvode	75 982	56 000
	Förvaltningsarvoden övriga	0	306
	Administration	5 997	13 292
	Konsultarvode	20 270	134 142
		<b>158 954</b>	<b>234 939</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b> Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	45 000	75 000
	Sociala kostnader	11 952	23 562
		<b>56 952</b>	<b>98 562</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	96 379	96 379
	Förbättringar	37 740	37 740
	Inventarier	6 215	6 215
		<b>140 334</b>	<b>140 334</b>
<b>Not 8</b>	<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Extraordinära kostnader	100 000	0
		<b>100 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 9</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 844 923	19 844 923
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 844 923</b>	<b>19 844 923</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 793 364	-1 659 245
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 119	-134 119
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 927 483</b>	<b>-1 793 364</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>17 917 439</b>	<b>18 051 558</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 570 422	3 570 422
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 191 000	25 191 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
		<b>77 191 000</b>	<b>77 191 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	77 000 000	77 000 000
	Lokaler	191 000	191 000
		<b>77 191 000</b>	<b>77 191 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	203 438	203 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>203 438</b>	<b>203 438</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-172 983	-166 768
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 215	-6 215
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-179 198</b>	<b>-172 983</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>24 240</b>	<b>30 455</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	1 741	287
	Klientmedel hos SBC	325 596	293 537
	Räntekonto hos SBC	122 025	0
		<b>449 362</b>	<b>293 824</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 757 349	1 525 812
	Reservering enligt stadgar	231 573	231 537
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-794 575	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 194 347</b>	<b>1 757 349</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Nordea	0,000 %	0	1 529 295	0
	Nordea	1,050 %	2 890 975	2 890 975	2023-03-15
	Nordea	1,120 %	2 108 450	2 143 250	2022-01-19
	Nordea	1,110 %	1 850 000	1 850 000	2025-03-19
	Nordea	0,980 %	2 239 295	0	2024-03-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 088 720</b>	<b>8 413 520</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 233 250	-124 800	
			<b>6 855 470</b>	<b>8 288 720</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 764 720 kr.

Lån som har slutförfalldag 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Värme	82 079	0
	Arvoden	68 570	75 000
	Sociala avgifter	21 545	23 565
	Ränta	1 860	4 797
	Avgifter och hyror	105 251	103 974
		<b>279 305</b>	<b>207 336</b>

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

I arbetet med att göra om den tidigare hyresrätten har ett bygglov lämnats in.

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

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2022

Carl Danielsson  
Ordförande

Alexander Aas  
Ledamot

Lars Johan Lundkvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
BDO Göteborg AB

Joel Erixon  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 9  
Org.nr. 716408-8630

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 9 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

## **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 Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 9 för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 401 000	1 260 029	1 262 000
Hyror lokaler	0	33 000	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	700	6 000
Öresutjämning	0	-10	0
Övriga intäkter	0	7 115	0
	<b>1 401 000</b>	<b>1 300 834</b>	<b>1 268 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	0	-3 918	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-15 603	0
Städning entreprenad	-39 000	-41 078	-43 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 872	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 349	-1 000
Gård	-1 000	-5 908	-1 000
Serviceavtal	-6 000	-5 100	-3 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-7 806	-5 000
	<b>-56 000</b>	<b>-85 634</b>	<b>-53 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-300 000
Brf Lägenheter	0	-95 818	0
Lås	0	-2 579	0
Hiss	0	-1 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 540	0
Vattenskada	0	-64 989	0
	<b>-100 000</b>	<b>-173 426</b>	<b>-300 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-200 000	-121 954	-300 000
	<b>-200 000</b>	<b>-121 954</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-25 000	-26 637	-38 000
Värme	-231 000	-266 232	-216 000
Vatten	-68 000	-73 983	-66 000
Sophämtning/renhållning	-56 000	-60 566	-51 000
	<b>-380 000</b>	<b>-427 418</b>	<b>-371 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-81 000	-124 252	-77 000
Kabel-TV	-44 000	-42 178	-55 000
Övriga fastighetskostnader	0	0	-11 000
	<b>-125 000</b>	<b>-166 430</b>	<b>-143 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-70 000	-71 942	-68 000
	<b>-70 000</b>	<b>-71 942</b>	<b>-68 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-6 000	-2 813	-3 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-7 439	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-30 475	0
Inkassering avgift/hyra	0	-976	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 000	-15 000
Föreningskostnader	-6 000	0	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-115 000	-75 982	0
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	0	0
Administration	-16 000	-5 997	-16 000
Konsultarvode	0	-20 270	0
	<b>-166 000</b>	<b>-158 954</b>	<b>-42 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-41 000	-45 000	-57 000
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-11 952	-18 000
	<b>-54 000</b>	<b>-56 952</b>	<b>-75 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-97 000	-96 379	-97 000
Förbättringar	-38 000	-37 740	-38 000
Inventarier	-7 000	-6 215	-7 000
	<b>-142 000</b>	<b>-140 334</b>	<b>-142 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 293 000</b>	<b>-1 403 044</b>	<b>-1 494 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>108 000</b>	<b>-102 209</b>	<b>-226 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	25	0
Låneräntor	-100 000	-92 706	-92 000
	<b>-100 000</b>	<b>-92 681</b>	<b>-92 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>8 000</b>	<b>-194 891</b>	<b>-318 000</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
Extraordinära kostnader	0	-100 000	0
	<b>0</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>8 000</b>	<b>-294 891</b>	<b>-318 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)