



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Globen



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](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 Globen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1987-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-07-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Lars Linde Mattsson        | Ordförande |
| Jan Lennart Ingemar Ekberg | Ledamot    |
| Marcus Olof Johansson      | Ledamot    |
| Jan-Erik Jones             | Ledamot    |
| Bengt Marcus Widgren       | Ledamot    |

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Kjetil Duvold              | Suppleant |
| Maja Nina Susanna Stenskog | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                |                  |               |
|----------------|------------------|---------------|
| Erik Davidsson | Ordinarie Extern | BoRevision AB |
|----------------|------------------|---------------|

##### Valberedning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Kjetil Duvold              |                 |
| Maja Nina Susanna Stenskog | Sammanställande |

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-24.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Konstgjutaren 6      | 1988    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

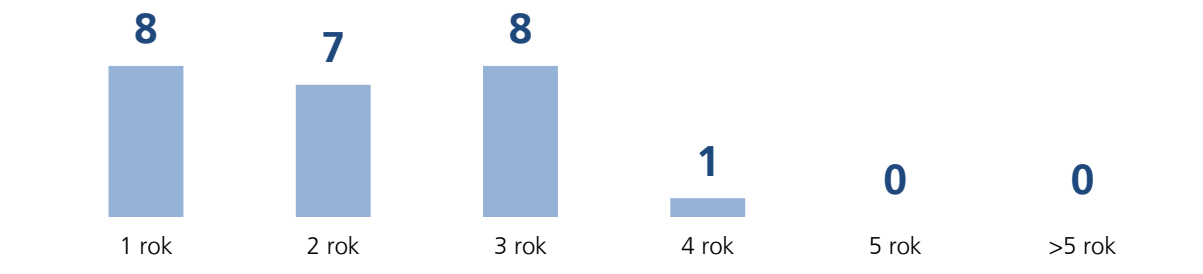
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 066 m<sup>2</sup>, varav 1 051 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 15 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Källarförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                       | År          | Kommentar                           |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Lagning yttertak                                       | 2020        | I anslutn till skorstenar mm.       |
| Rökkanaler och skorstenar                              | 2020        | Provtryckning med åtgärder          |
| Fasad - partiell lagning mm                            | 2020        | Restaktiviteter                     |
| Renovering trapphus, e3                                | 2020        | Färdigställande av målning          |
| Fönsterrenovering                                      | 2020 - 2021 | Byte                                |
| Säkerhetsdörrar                                        | 2020        |                                     |
| Energideklaration                                      | 2019        |                                     |
| Renovering trapphus, e2                                | 2019        | Fortsatt målning, mont. kabellister |
| Fasad - partiell lagning mm                            | 2019 - 2020 |                                     |
| Renovering trapphus, e1                                | 2018        | Påbörjad målning                    |
| Tilläggsisolering vind                                 | 2017 - 2018 | Färdigställt 2018                   |
| Elservisbyte och -stigare för 3-fas till lägenheter    | 2016 - 2017 | Färdigställt 2018                   |
| Torr sugning av skräp från vindarna                    | 2016        | Inför rörarbeten                    |
| Stambyte i resterande lägenheter och allmänna utrymmen | 2016 - 2017 | Färdigställt 2017                   |
| Rörbyte K28, 3 st lgh                                  | 2016        | Efter läckage på dold vattenledning |
| OVK-besiktning                                         | 2015        | Föranleder ventilationsarbeten      |
| Radonmätning med åtgärder                              | 2015        | Godkända värden                     |
| Tvättmaskin vänster, ny                                | 2014        |                                     |
| Mark - dränering del av gatsida                        | 2013 - 2014 | Efter fuktskada                     |
| Rörbyte K30, 3 st lgh                                  | 2013 - 2014 | Efter läckage på dold vattenledning |
| Pannrummet - målning mm                                | 2013        |                                     |
| Fiber - anslutningspunkt                               | 2012        | från Stokab                         |
| Rörstammar och rörstick kök - högtrycksspolning        | 2012        |                                     |
| Vitvaror - ny tvättmaskin höger och ny torktumlare     | 2010        |                                     |
| Energideklaration                                      | 2008        |                                     |
| Fönster - målning                                      | 2006        |                                     |
| Balkongräcken - målning                                | 1989        | Utfört av föregående ägare          |
| Trapphus - målning                                     | 1989        | Utfört av föregående ägare          |
| Rökkanal K30 - plombering på tak                       | 1989        | Utfört av föregående ägare          |
| Lägenheter - ytskiktsrenovering med ny köksinredning   | 1989        | Utfört av föregående ägare          |
| Planerat underhåll                                     | År          | Kommentar                           |
| Ventilationsåtgärder                                   | 2021        | Enl tidigare OVK-protokoll          |
| Byte termostater och radiatorventiler                  | 2021        | Inkl erforderlig injustering        |
| Balkongrenovering                                      | 2023        | Besiktning mm                       |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                                         | Leverantör                           |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Kabel TV och bredband                         | ComHem                               |
| Nyttjanderättsavtal fiber                     | Stokab                               |
| Fastighetsförsäkring                          | Länsförsäkringar                     |
| Ekonomisk förvaltning inkl. lägenhetsregister | SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning                           | Fastighetsallians AB                 |
| Städning                                      | Smart Förvaltning Sverige AB         |
| Parkeringsövervakning                         | Q-Park                               |
| Fiber                                         | IP-Only                              |

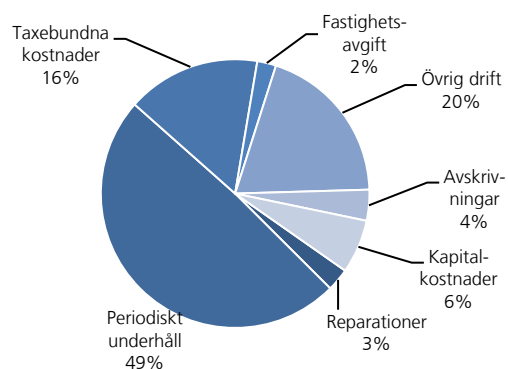
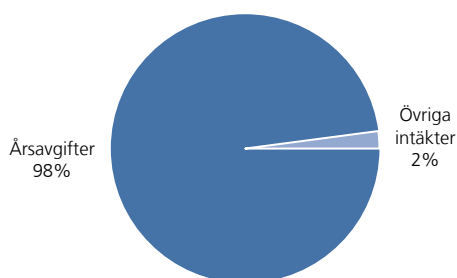
## Föreningens ekonomi

För att finansiera fönsterbytet beslutade styrelsen om ett lån på 1,5 MSEK.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 015 920</b> | <b>759 661</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 970 381          | 956 109          |
| Finansiella intäkter                     | 16               | 23               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 1 249            | 383              |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 442 006          | 85 709           |
|                                          | <b>1 413 652</b> | <b>1 042 224</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 391 132        | 697 490          |
| Finansiella kostnader                    | 100 389          | 88 475           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 39 750           | 0                |
|                                          | <b>1 531 271</b> | <b>785 965</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>898 300</b>   | <b>1 015 920</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-117 620</b>  | <b>256 259</b>   |

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början på 2020 färdigställdes den partiella lagning av fasad på byggnadens framsida, vilket lett till positivt resultat kosmetiskt samt minskat klotter.

Styrelsen beslutade under 2020 att anlita fastighetsallians AB som ny teknisk förvaltare för fastigheten.

Omfogning och glidgjutning skede på skorstenen efter inspektion då de var kraftigt förslitna.

I slutet på året beslutade styrelsen att ett byte av samtliga fönster och balkongdörrar ska ske och påbörjas redan 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017   |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 904   | 904   | 891   | 796    |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 8 335 | 8 373 | 8 255 | 8 255  |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 19    | 21    | 21    | 22     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 173   | 181   | 184   | 188    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 25    | 20    | 24    | 23     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 94    | 83    | 77    | 80     |
| Soliditet (%)                            | 0     | 0     | 0     | 0      |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -578  | 109   | 49    | -1 746 |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 964   | 955   | 953   | 860    |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 051 m<sup>2</sup> bostäder och 15 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             | 4 018 500                  | 0                        | 0                                                                      | 4 018 500                  |
| Fond för yttre underhåll       | 82 956                     | 70 428                   | -112 500                                                               | 125 028                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>4 101 456</b>           | <b>70 428</b>            | <b>-112 500</b>                                                        | <b>4 143 528</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -7 921 296                 | -70 428                  | 221 302                                                                | -8 072 170                 |
| Årets resultat                 | -578 284                   | -578 284                 | -108 802                                                               | 108 802                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-8 499 580</b>          | <b>-648 712</b>          | <b>112 500</b>                                                         | <b>-7 963 368</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>-4 398 124</b>          | <b>-578 284</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-3 819 840</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -578 284          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -7 850 868        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -70 428           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-8 499 580</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-8 499 580</b> |
|----------------------------------|-------------------|

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020              | 2019            |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 964 362           | 954 822         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 6 019             | 1 287           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>970 381</b>    | <b>956 109</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -1 205 227        | -504 484        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -123 088          | -131 899        |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -62 818           | -61 108         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -57 159           | -61 365         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 448 292</b> | <b>-758 855</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-477 911</b>   | <b>197 254</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 16                | 23              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -100 389          | -88 475         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-100 373</b>   | <b>-88 452</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-578 284</b>   | <b>108 802</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-578 284</b>   | <b>108 802</b>  |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |           | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |           |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 8, 14 | 4 189 859        | 4 247 018        |
| Maskiner                                      | Not 9     | 0                | 0                |
| Inventarier                                   | Not 10    | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |           | <b>4 189 859</b> | <b>4 247 018</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |           | <b>4 189 859</b> | <b>4 247 018</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |           |                  |                  |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 11    | 915 653          | 1 034 522        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |           | <b>915 653</b>   | <b>1 034 522</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |           | <b>915 653</b>   | <b>1 034 522</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |           | <b>5 105 512</b> | <b>5 281 540</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 4 018 500         | 4 018 500         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 82 956            | 125 028           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>4 101 456</b>  | <b>4 143 528</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -7 921 296        | -8 072 170        |
| Årets resultat                                 |           | -578 284          | 108 802           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-8 499 580</b> | <b>-7 963 368</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>-4 398 124</b> | <b>-3 819 840</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 5 207 250         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>5 207 250</b>  | <b>0</b>          |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 553 000         | 8 800 000         |
| Leverantörsskulder                             |           | 588 735           | 50 421            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 154 651           | 250 959           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>4 296 386</b>  | <b>9 101 380</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>5 105 512</b>  | <b>5 281 540</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.

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

| Avskrivningar | 2020    | 2019    |
|---------------|---------|---------|
| Byggnader     | 66,7 År | 66,7 År |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                | 950 142        | 950 142        |
| Avgift andrahandsuthyrning | 14 190         | 4 650          |
| Öresutjämning              | 30             | 30             |
|                            | <b>964 362</b> | <b>954 822</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2020         | 2019         |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 6 019        | 1 287        |
|                 | <b>6 019</b> | <b>1 287</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 32 596           | 22 056         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 3 098            | 0              |
|              | Städning entreprenad                   | 22 826           | 14 100         |
|              | Städning enligt beställning            | 0                | 1 000          |
|              | Sotning                                | 4 375            | 0              |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0                | 9 200          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 719            |
|              | Gård                                   | 5 196            | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 6 225            | 4 498          |
|              | Fordon                                 | 0                | 1 043          |
|              |                                        | <b>74 316</b>    | <b>52 616</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                |
|              | Tvättstuga                             | 0                | 1 319          |
|              | Entré/trapphus                         | 13 750           | 0              |
|              | Lås                                    | 0                | 599            |
|              | VVS                                    | 15 238           | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 1 352            | 10 846         |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 12 783           | 0              |
|              |                                        | <b>43 123</b>    | <b>12 764</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                |
|              | Entré/trapphus                         | 36 471           | 0              |
|              | Ventilation                            | 160 000          | 0              |
|              | Fasad                                  | 0                | 112 500        |
|              | Fönster                                | 563 873          | 0              |
|              |                                        | <b>760 344</b>   | <b>112 500</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                |
|              | El                                     | 19 841           | 22 568         |
|              | Värme                                  | 184 326          | 193 423        |
|              | Vatten                                 | 26 611           | 21 278         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 18 426           | 13 368         |
|              |                                        | <b>249 204</b>   | <b>250 637</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                |
|              | Försäkring                             | 27 223           | 26 537         |
|              | Kabel-TV                               | 15 961           | 15 622         |
|              |                                        | <b>43 184</b>    | <b>42 159</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>35 056</b>    | <b>33 808</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 205 227</b> | <b>504 484</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                | 1 225          | 906            |
|              | Juridiska åtgärder              | 5 156          | 0              |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 900            | 1 700          |
|              | Hysesförluster                  | 0              | 3              |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 17 875         | 17 250         |
|              | Föreningskostnader              | 4 251          | 406            |
|              | Styrelseomkostnader             | 0              | 3 310          |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 1 143          | 5 319          |
|              | Förvaltningsarvode              | 69 284         | 68 230         |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 0              | 29 130         |
|              | Administration                  | 3 254          | 634            |
|              | Konsultarvode                   | 14 438         | 0              |
|              | Tidningar facklitteratur        | 902            | 451            |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 660          | 4 560          |
|              |                                 | <b>123 088</b> | <b>131 899</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |               |               |
|              | Föreningen har haft anställda.          |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor              | 47 800        | 46 500        |
|              | Sociala kostnader                       | 15 018        | 14 608        |
|              |                                         | <b>62 818</b> | <b>61 108</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------|----------------------|---------------|---------------|
|              | Byggnad              | 57 159        | 57 159        |
|              | Maskiner             | 0             | 4 205         |
|              |                      | <b>57 159</b> | <b>61 365</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 6 018 950         | 6 018 950         |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>6 018 950</b>  | <b>6 018 950</b>  |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -1 771 932        | -1 714 773        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -57 159           | -57 159           |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-1 829 091</b> | <b>-1 771 932</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>4 189 859</b>  | <b>4 247 018</b>  |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 2 208 338         | 2 208 338         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 10 237 000        | 10 237 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 13 239 000        | 13 239 000        |
|               |                                                | <b>23 476 000</b> | <b>23 476 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 23 400 000        | 23 400 000        |
|               | Lokaler                                        | 76 000            | 76 000            |
|               |                                                | <b>23 476 000</b> | <b>23 476 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>MASKINER</b>                                | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 28 036            | 28 036            |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>28 036</b>     | <b>28 036</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -28 036           | -23 831           |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | -4 205            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-28 036</b>    | <b>-28 036</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 226 404           | 226 404           |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>226 404</b>    | <b>226 404</b>    |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -226 404          | -226 404          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-226 404</b>   | <b>-226 404</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                     |  | 2 579             | 2 580             |
| Skattefordran                   |  | 14 774            | 16 022            |
| Klientmedel hos SBC             |  | 898 300           | 1 015 920         |
|                                 |  | <b>915 653</b>    | <b>1 034 522</b>  |

| <b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                       |  | 125 028           | 54 600            |
| Reservering enligt stadgar             |  | 70 428            | 70 428            |
| Reservering enligt stämmobeslut        |  | 0                 | 0                 |
| lanspråktagande enligt stadgar         |  | 0                 | 0                 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut    |  | -112 500          | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>                  |  | <b>82 956</b>     | <b>125 028</b>    |

| <b>Not 13</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT      |                   |                   |                   |                    |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                                                | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|                                                | <b>2020-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
| Handelsbanken                                  | 1,400 %           | 2 000 000         | 2 000 000         | 2021-03-09         |
| Handelsbanken                                  | 1,400 %           | 1 500 000         | 1 500 000         | 2021-01-27         |
| Handelsbanken                                  | 1,000 %           | 5 260 250         | 5 300 000         | 2023-01-30         |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>8 760 250</b>  | <b>8 800 000</b>  |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -3 553 000        | -8 800 000        |                    |
|                                                |                   | <b>5 207 250</b>  | <b>0</b>          |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 561 500 kr.  
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| <b>Not 14</b> STÄLLDA SÄKERHETER |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar           |  | 8 800 000         | 8 800 000         |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden                                                 | 47 300            | 51 000            |
|               | Sociala avgifter                                        | 14 862            | 16 024            |
|               | Ränta                                                   | 15 682            | 14 387            |
|               | Avgifter och hyror                                      | 76 807            | 57 048            |
|               | Fasad                                                   | 0                 | 112 500           |
|               |                                                         | <b>154 651</b>    | <b>250 959</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterbytet som påbörjades under 2020 kommer att fortsätta in på 2021 och förväntas bli klart i Februari.

---

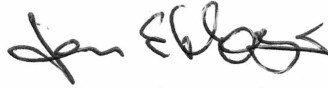
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 25 / 2 2021



Lars Linde Mattsson  
Ordförande



Jan Lennart Ingemar Ekberg  
Ledamot

Marcus Olof Johansson  
Ledamot



Jan-Erik Jones  
Ledamot

Bengt Marcus Widgren  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2021



Erik Davidsson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gobem, org.nr. 716419-8140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gobem för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

20

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gobem för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/3 2021



Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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