

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

### SBC Boendeindikator

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

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linabergskajen

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Linabergs Samfällighetsförening samt Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar samtliga gemensamma anläggningar inom kvarteret Linaberg.

#### Styrelsen

Erna Anette Helen Gustafsson	Ordförande	
Eva Helene Tosterud Ujueta	Sekreterare	Avgår 2020
Per-Åke Rickard Hållander	Kassör	
Bengt Christer Hellsten	Ledamot	Avgår 2020
Per Joakim Svantesson	Ledamot	

Isaac Giertha	Suppleant
Camilla Elisabeth Hållander	Suppleant

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

Bengt Christer Hellsten och Eva Helene Tosterud Ujueta.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

### Valberedning

Anders Danielsson

Annika Norrby

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Linaberg 23	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 4 flerbostadshus.

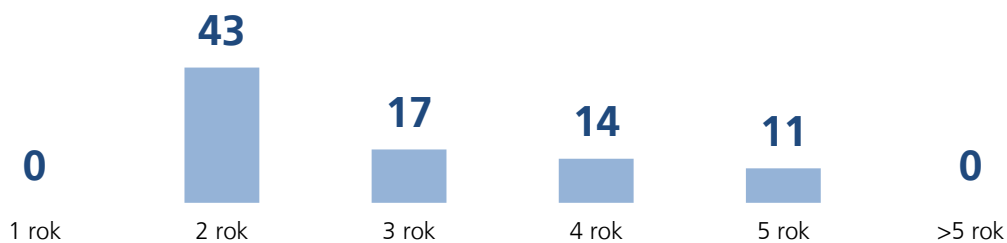
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 836 m<sup>2</sup>, varav 6 187 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 649 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	596 m <sup>2</sup>	2022-06-30
Restaurang	152 m <sup>2</sup>	2020-09-15
Butik	81 m <sup>2</sup>	2022-06-30
Kontor	81 m <sup>2</sup>	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades Varje kvartal.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighet	NKG AB
Hissarna Serviceavtal Premium	KONE AB
Barmark och trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Bostadsrättscentrum
Trappstädning	Lerici AB
Förskolans kylanläggning	IHK Inomhusklimat AB/Bravida Sverige AB
Underhåll gemensamma anläggningar vinter, snö och sand	Samfälligheten Linaberg

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi följer vår ekonomiska plan väl. Vi förhandlar om lån, vårdar och underhåller våra byggnader samt planerar för framtiden, allt för att trygga vår boendekostnad på långsikt.

Vi har genom åren lyckats att skapa bra förutsättningar som ligger långt bättre än plan vilket gett oss möjlighet att amortera i en snabbare takt samt bibehålla våra hyror trots ökade kostnader i marknaden främst på el, vatten, sophantering, löpande underhåll och tv/datatrafik.

Grunden är vår ekonomiska plan som ger oss en trygghet, också lika viktigt är att alla medlemmar sköter sig mer eller mindre exemplariskt, vi håller tillsammans ned el- och vattenförbrukning, vårdar och sköter våra gemensamma utrymmen och anläggningar samt en godkänd hantering av våra sopor, både grovsopor och sopsug. Visst finns det förbättringsmöjligheter även här men rent generellt är vi alla duktiga, vilket hjälper oss att hålla ned våra totala kostnader.

Vår ekonomiska plan uppdateras löpande av styrelsen, vi genomför årliga budgetmöten där vi går igenom behov och önskemål för framtiden. På varje styrelsemöte redovisas utfall och avvikelser, och vi fattar gemensamt beslut om nya oväntade utmaningar eller kostnader som dyker upp under budget året.

2019 var en del av vår plan att skriva om ett av våra största lån och samtidigt genomföra en kraftig extra amortering, då det generella ränteläget ligger långt under vår plan. Detta har gjort att vi förbättrat föreningens ekonomi ytterligare. Vi har dock naturligtvis fortfarande höga lån då föreningen är ny. Styrelsens rekommendation att fortsätta arbeta vidare enligt vår plan ligger fast.

Årets budget har utrymme för att genomföra investering av elplatser i garage och upphandling, projektering kommer att påbörjas under våren, tillsammans med Brf Linabergshöjden.

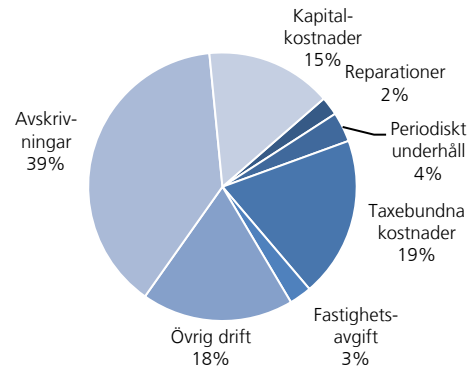
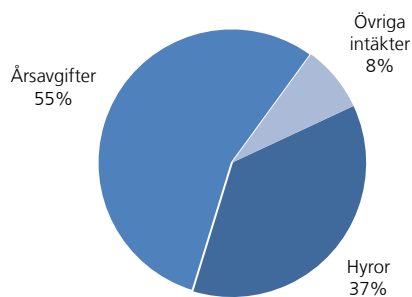
Ytterligare ett el-projekt vi lägger fram som motion nu till stämman är att styrelsen vill få lov att arbeta vidare med en plan för solceller på föreningens tak. Ett projekt som långsiktigt sparar stora pengar höjer värdet på föreningen samt sparar på miljön.

Projektet med solceller på varje hustak är relativt dyrt, men tack vare bra grundekonomi, gynnsamt ränteläge och skötsamma medlemmar har vi skapat möjlighet att tillsammans investera för framtiden och för miljön.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 122 218</b>	<b>3 933 885</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 030 837	6 979 964
Finansiella intäkter	195	438
Minskning kortfristiga fordringar	47 463	0
Ökning av kortfristiga skulder	286 676	64 231
	<b>7 365 171</b>	<b>7 044 632</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 214 118	3 974 479
Finansiella kostnader	1 054 535	1 087 813
Ökning av kortfristiga fordringar	0	74 007
Minskning av långfristiga skulder	6 220 000	720 000
	<b>10 488 652</b>	<b>5 856 299</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 998 737</b>	<b>5 122 218</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 123 482</b>	<b>1 188 333</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Garantiutbyte av döda buskar och träd.
- Byte av låskolvar i källare så att samma entré nyckel fungerar till cykelrum.
- Utredning av elförbrukning för fortsatt arbete och ny upphandling av elavtal.
- Upphandlat entrémattor till alla fastigheter.
- Arbete med upphandling av el-platser till föreningens garage.
- Städdag med insamling av grovsopor.
- Ny sand till föreningens samt förskolans sandlådor.
- Kontaktmöten med föreningens hyresgäster
- Målningsförbättring av föreningens gemensamma utrymmen.
- Montering av hörnskydd.
- Inköp av hjärtstartare samt kurs till medlemmar i ABC utbildning interaktivt.
- Installation av Telia bredband till huvudcentral, utan kostnad för föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 139

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 142

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	628	628	628	628
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 166	1 131	1 141	1 081
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 834	10 840	10 956	11 308
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	66	59	49	43
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	81	78	69
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	24	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	135	139	173	223
Soliditet (%)	79	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-65	-786	138	-299
Nettoomsättning (tkr)	7 028	6 969	6 999	6 877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 187 m<sup>2</sup> bostäder och 1 649 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	230 750 000	0	0	230 750 000
Fond för yttre underhåll	574 420	185 610	-811 899	1 200 709
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>231 324 420</b>	<b>185 610</b>	<b>-811 899</b>	<b>231 950 709</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	224 152	-185 610	25 885	383 877
Årets resultat	64 861	64 861	786 014	-786 014
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>289 014</b>	<b>-120 749</b>	<b>811 899</b>	<b>-402 137</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>231 613 434</b>	<b>64 861</b>	<b>0</b>	<b>231 548 572</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	64 861
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	409 762
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 610
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>289 013</b>

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

251 681
<b>540 694</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 028 313	6 968 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 524	11 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 030 837</b>	<b>6 979 964</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 842 818	-3 614 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 046	-242 981
Personalkostnader	Not 6	-117 254	-116 922
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 697 517	-2 704 123
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 911 635</b>	<b>-6 678 602</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 119 201</b>	<b>301 362</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		195	438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 054 535	-1 087 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 054 340</b>	<b>-1 087 375</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>64 861</b>	<b>-786 014</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>64 861</b>	<b>-786 014</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	292 068 230	294 765 747
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>292 068 230</b>	<b>294 765 747</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>292 068 230</b>	<b>294 765 747</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		303	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 298 513	3 191 213
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 298 816</b>	<b>3 191 216</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		889 036	2 167 581
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>889 036</b>	<b>2 167 581</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 187 852</b>	<b>5 358 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>294 256 081</b>	<b>300 124 544</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		230 750 000	230 750 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	574 420	1 200 709
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>231 324 420</b>	<b>231 950 709</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		224 152	383 877
Årets resultat		64 861	-786 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>289 014</b>	<b>-402 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>231 613 434</b>	<b>231 548 572</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 124 812	37 888 812
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 124 812</b>	<b>37 888 812</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	720 000	29 176 000
Leverantörsskulder		539 573	291 112
Skatteskulder		342 990	315 620
Övriga skulder		270 566	275 368
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	644 706	629 060
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 517 836</b>	<b>30 687 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>294 256 081</b>	<b>300 124 544</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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 886 735	3 886 735
Hyror lokaler momspliktiga	574 467	560 355
Hyror lokaler	1 348 876	1 304 005
Hyror garage moms	623 480	611 255
Hyror parkering	33 000	33 000
Kabel-TV intäkter	214 200	214 200
Elintäkter	347 597	347 597
Överlåtelse/pantsättning	0	11 722
Öresutjämning	-43	-51
	<b>7 028 313</b>	<b>6 968 818</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader moms	1 624	9 945
Övriga intäkter	900	1 200
	<b>2 524</b>	<b>11 145</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 282	52 926
	Fastighetsskötsel beställning	26 687	17 916
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	49 067	48 454
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 630	38 873
	Snöröjning/sandning	20 281	93 532
	Städning entreprenad	84 875	84 896
	Mattvätt/Hyrmattor	4 863	0
	Sotning	4 098	1 032
	Hissbesiktning	10 958	8 114
	Gemensamma utrymmen	0	9 497
	Garage	0	13 445
	Sophantering	2 325	0
	Gård	7 785	4 032
	Serviceavtal	50 792	34 784
	Förbrukningsmateriel	600	18 991
	Teleport/hissanläggning	10 818	10 811
	Brandskydd	12 076	0
	Fordon	1 460	2 331
		<b>358 595</b>	<b>439 634</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	40 979
	Lokaler	-9 642	43 542
	Förskola	13 746	75 385
	Gemensamma utrymmen	0	1 325
	Sophantering/återvinning	28 922	47 891
	Entré/trapphus	25 616	32 936
	Lås	27 450	4 677
	VVS	8 293	18 078
	Värmeanläggning/undercentral	2 155	8 069
	Ventilation	5 951	108 315
	Elinstallationer	35 430	24 471
	Hiss	5 252	5 386
	Fasad	5 907	0
	Fönster	0	9 254
	Balkonger/altaner	0	7 712
	Garage/parkering	5 561	3 999
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 388
	Vattenskada	3 024	0
		<b>157 665</b>	<b>437 406</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	324 958
	Entré/trapphus	195 613	0
	Ventilation	53 074	486 941
	Garage/parkering	2 994	0
		<b>251 681</b>	<b>811 899</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	520 438	463 794
	Värme	639 311	635 324
	Vatten	155 200	184 901
	Sophämtning/renhållning	30 722	60 077
		<b>1 345 671</b>	<b>1 344 096</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 865	77 922
	Samfällighetsavgift	203 698	86 985
	Bredband	257 463	258 824
		<b>544 026</b>	<b>423 731</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTSKOSTNADER fortsättning	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	<b>185 180</b>	<b>157 810</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 842 818</b>	<b>3 614 576</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Medlemsinformation	40	0
	Tele- och datakommunikation	5 586	3 699
	Juridiska åtgärder	0	17 325
	Inkassering avgift/hyra	1 700	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	16 426	16 389
	Föreningskostnader	50 695	28 375
	Styrelseomkostnader	2 899	4 194
	Fritids- och trivselkostnader	1 789	0
	Förvaltningsarvode	128 445	116 401
	Förvaltningsarvodena övriga	12 291	21 387
	Administration	5 755	10 246
	Konsultarvode	28 421	22 414
		<b>254 046</b>	<b>242 981</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	27 254	26 922
		<b>117 254</b>	<b>116 922</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	2 697 517	2 697 517
	Inventarier	0	6 606
		<b>2 697 517</b>	<b>2 704 123</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	308 650 000	308 650 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>308 650 000</b>	<b>308 650 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-13 884 253	-11 186 735
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 697 517	-2 697 517
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 581 770</b>	<b>-13 884 253</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>292 068 230</b>	<b>294 765 747</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 898 253	38 898 253
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	130 200 000	121 200 000
	Taxeringsvärde mark	74 318 000	59 581 000
		<b>204 518 000</b>	<b>180 781 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	186 000 000	165 000 000
	Lokaler	18 518 000	15 781 000
		<b>204 518 000</b>	<b>180 781 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 999	32 999
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 999</b>	<b>32 999</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 999	-26 393
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 606
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-32 999</b>	<b>-32 999</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	151 986	160 171
	Klientmedel hos SBC	1 113 034	2 959 571
	Fordringar	33 493	71 471
		<b>1 298 513</b>	<b>3 191 213</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 200 709	1 193 264
	Reservering enligt stadgar	185 610	185 610
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-811 899	-178 165
	<b>Vid årets slut</b>	<b>574 420</b>	<b>1 200 709</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SEB	1,010 %	22 956 000	28 576 000	2024-11-28
	SEB	1,490 %	16 350 000	16 830 000	2022-05-28
	SEB	1,670 %	14 930 000	15 050 000	2021-05-28
	SEB	1,490 %	6 608 812	6 608 812	2022-05-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>60 844 812</b>	<b>67 064 812</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-720 000	-29 176 000	
			<b>60 124 812</b>	<b>37 888 812</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 244 812 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	25 136	24 800
	Ränta	4 573	6 003
	Avgifter och hyror	534 997	518 257
		<b>644 706</b>	<b>629 060</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 3 / 4 2020



Erna Anette Helen Gustafsson  
Ordförande



Eva Helene Tosterud Ujmeta  
Sekreterare



Per-Åke Rickard Hållander  
Kassör

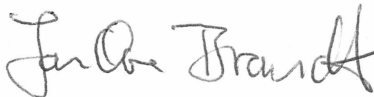


Bengt Christer Hellsten  
Ledamot

Per Joakim Svantesson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2020



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linabergskajen, org. nr 769622-2178

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linabergskajen för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Linabergskajen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

### 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:

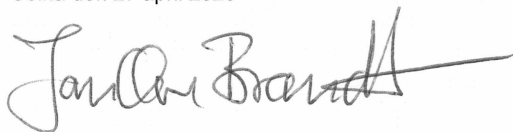
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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.

Solna den 27 april 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 886 000	3 886 735	3 886 000
Hyror lokaler momspliktiga	567 000	574 467	561 000
Hyror lokaler	1 331 000	1 348 876	1 304 000
Hyror garage moms	623 000	623 480	611 000
Hyror parkering	33 000	33 000	33 000
Kabel-TV intäkter	214 000	214 200	214 000
Elintäkter	361 000	347 597	354 000
Öresutjämning	0	-43	0
Fakturerade kostnader moms	0	1 624	0
Övriga intäkter	0	900	0
	<b>7 015 000</b>	<b>7 030 837</b>	<b>6 963 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-56 000	-54 282	-54 000
Fastighetsskötsel beställning	-12 000	-26 687	-6 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-51 000	-49 067	-49 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-18 000	-17 630	-5 000
Snöröjning/sandning	-70 000	-20 281	-70 000
Städning entreprenad	-89 000	-84 875	-89 000
Städning enligt beställning	-6 000	0	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-4 863	0
Sotning	-2 000	-4 098	0
Hissbesiktning	-9 000	-10 958	-7 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	0
Garage	-6 000	0	-1 000
Soppantering	0	-2 325	0
Gård	-3 000	-7 785	-1 000
Serviceavtal	-37 000	-50 792	-100 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-600	-8 000
Teleport/hissanläggning	-12 000	-10 818	0
Brandskydd	0	-12 076	-7 000
Fordon	0	-1 460	0
	<b>-387 000</b>	<b>-358 595</b>	<b>-403 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-253 000	0	-161 000
Lokaler	0	9 642	0
Förskola	0	-13 746	0
Soppantering/återvinning	0	-28 922	0
Entré/trapphus	0	-25 616	0
Lås	0	-27 450	0
VVS	0	-8 293	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 155	0
Ventilation	0	-5 951	0
Elinstallationer	0	-35 430	0
Hiss	0	-5 252	0
Fasad	0	-5 907	0
Garage/parkering	0	-5 561	0
Vattenskada	0	-3 024	0
	<b>-253 000</b>	<b>-157 665</b>	<b>-161 000</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	0	-195 613	0
Ventilation	0	-53 074	0
Garage/parkering	0	-2 994	0
	<b>0</b>	<b>-251 681</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-483 000	-520 438	-400 000
Värme	-661 000	-639 311	-638 000
Vatten	-185 000	-155 200	-177 000
Sophämtning/renhållning	-63 000	-30 722	-4 000
	<b>-1 392 000</b>	<b>-1 345 671</b>	<b>-1 219 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-82 000	-82 865	-77 000
Samfällighetsavgift	-91 000	-203 698	-91 000
Bredband	-270 000	-257 463	-270 000
	<b>-443 000</b>	<b>-544 026</b>	<b>-438 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-185 180	-185 180	-159 000
	<b>-185 180</b>	<b>-185 180</b>	<b>-159 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	0	-1 000
Medlemsinformation	0	-40	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-5 586	-9 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 700	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-16 426	-17 000
Föreningskostnader	-29 000	-50 695	-18 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-2 899	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 789	0
Förvaltningsarvode	-123 000	-128 445	-119 000
Förvaltningsarvodena övriga	-23 000	-12 291	-64 000
Administration	-7 000	-5 755	-5 000
Konsultarvode	0	-28 421	0
	<b>-209 000</b>	<b>-254 046</b>	<b>-233 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-150 000	-90 000	-150 000
Arbetsgivaravgifter	-45 000	-27 254	-45 000
	<b>-195 000</b>	<b>-117 254</b>	<b>-195 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-2 698 000	-2 697 517	-2 698 000
Inventarier	0	0	-7 000
	<b>-2 698 000</b>	<b>-2 697 517</b>	<b>-2 705 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 762 180</b>	<b>-5 911 635</b>	<b>-5 513 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 252 820</b>	<b>1 119 201</b>	<b>1 450 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	27	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	168	0
Låneräntor	-1 092 000	-1 054 241	-1 091 000
Räntekostnader skattekonto	0	-19	0
Övriga räntekostnader	0	-275	0
	<b>-1 092 000</b>	<b>-1 054 340</b>	<b>-1 091 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>160 820</b>	<b>64 861</b>	<b>359 000</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!



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)