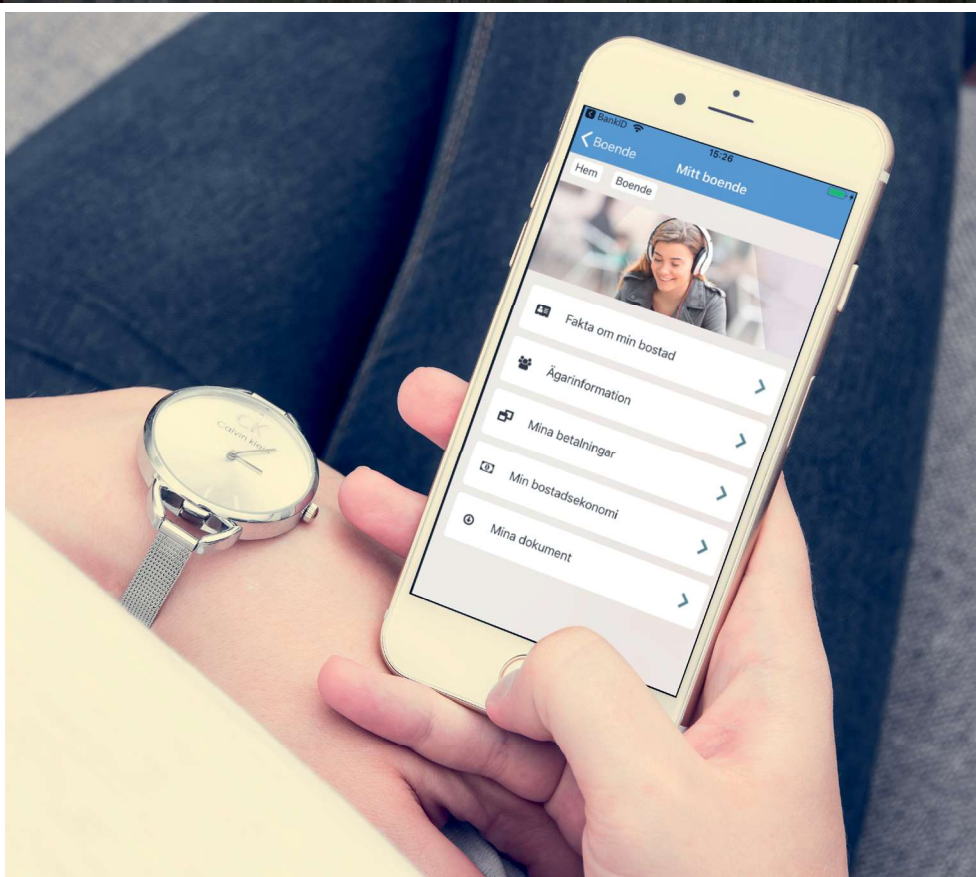
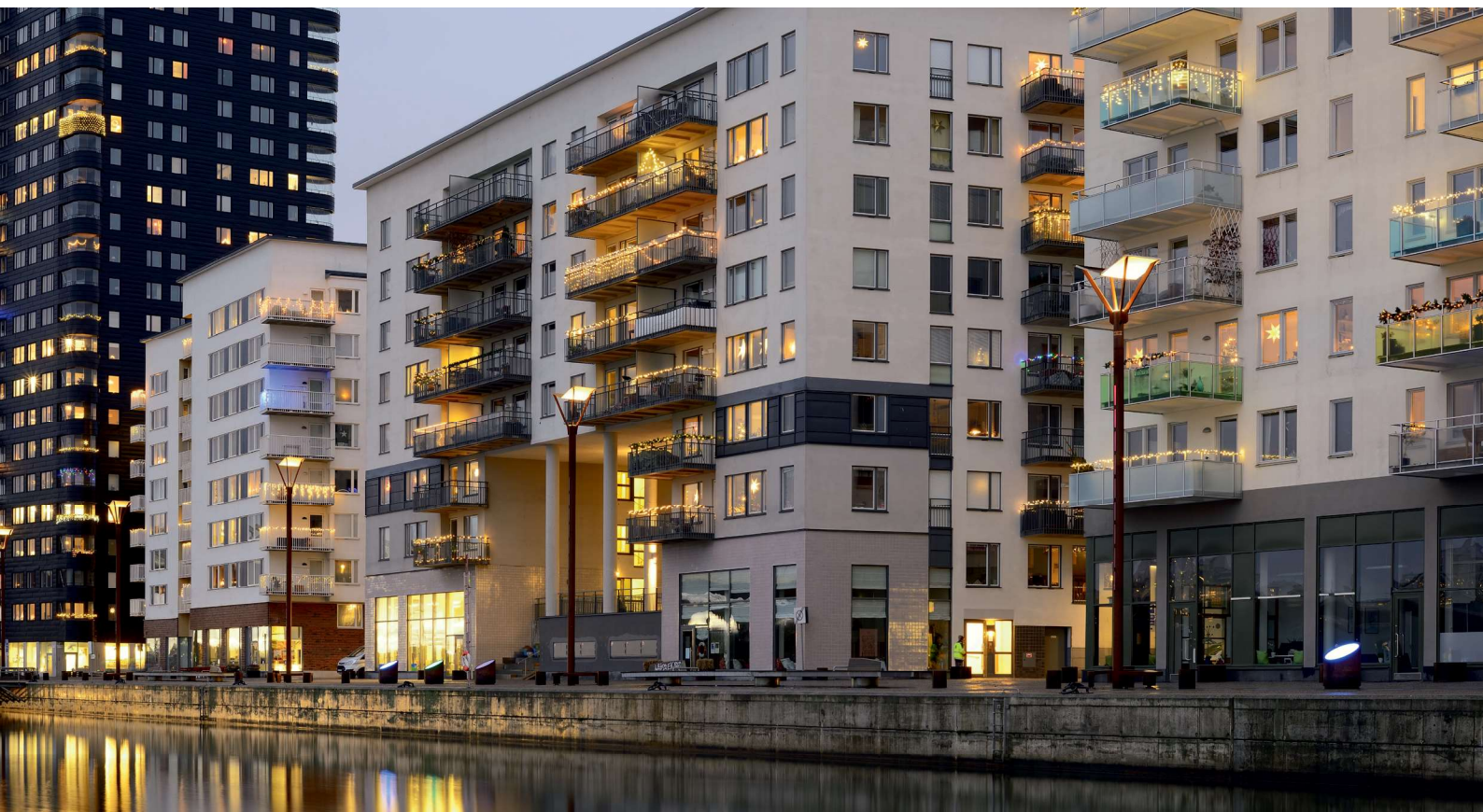




Varsågod!

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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Silen

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 2018 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södertälje.

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

Styrelsen

Max Joel Palmqvist	Ordförande
Tomas Johan Olov Wigermark	Sekreterare
Mats Johansson	Kassör
Elisabet Anna Maria Holmberg	Ledamot
Leif Gunnar Jansson	Ledamot

Robert Gustav Hahn	Suppleant
Tim Peter Bertil Konradsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elisabet Anna Maria Holmberg, Leif Gunnar Jansson, Tim Peter Bertil Konradsson och Tomas Johan Olov Wigermark.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sten Garpenquist

Ordinarie Extern

Garpenquist Revisions AB

Valberedning

Michael Hansson

Anna Olofsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2019-10-15. Nya stadgar och genomgång av redovisning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Silen 3	2004	Södertälje
Silen 5	2004	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1903 - 1914 och består av 3 flerbostadshus.

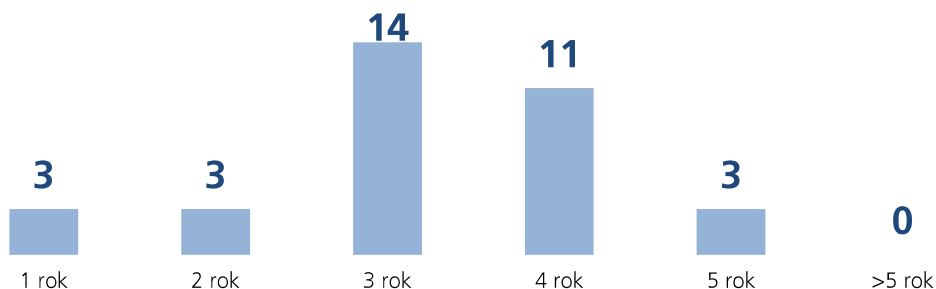
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 750 m², varav 2 877 m² utgör lägenhetsyta och 873 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antennplats på tak	0 m ²	3 år löpande
Ponton Media, kontor	115 m ²	1 år löpande
Beauty by Andréa, skönhetsvård	50 m ²	2022-03-31 uppsägning 6 mån förlängning 1 år
Pub/Restaurang	260 m ²	3 år löpande
Frisör	90 m ²	3 år löpande
Skrädderi	50 m ²	3 år löpande
Klädbutik	140 m ²	3 år löpande
Clustera, Jobb & Matchningsföretag	168 m ²	1 år löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	I föreningslokalen finns idag ett styrelserum och fungerar i övrigt mest som föreningens förråd. Finns en vision om att den skall renoveras och kunna nyttjas av föreningens medlemmar som festlokal, hobbyrum etc.
Tvättstuga	Ligger i källarplan på Västra Kanalgatan 21
Innergården	Terrass för föreningens medlemmar, gemensamma trädgårdsmöbler och grill.
Parkering	Innergården har 9 st parkeringsplatser för bilar, separat kölista finns som ej är kopplat till lägenheterna. Idag är hyran för dessa 650kr/månad.

Byggnadernas tekniska status

Underhållsplanen uppdaterades 20200121.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Grusning av innergård	2020	
Bättringsmålning fönster utsida	2019	Fönsterkarmar har bättringsmålats.
Tvätt och ommålning av tak	2019	Även montage av bryggor och staket.
Fortsatta stambyten i samband med badrum och köksrenoveringar.	2019	
Uppgrävning av innergården och omdragning av ledningar/rör samt justering av fall mot brunnar för avledning av dagvatten.	2019	Klart hösten 2019.
Lagning av fasad mot mälaregatan 10	2019	Mindre delar av fasaden har rasat och är åtgärdade.
Uppgradering el samtliga vindar	2018	Samtliga vindar har arbeten utförts avseende uppgradering av el.
Uppgradering el Tvättstuga	2018	Tvättstugan har uppgraderats avseende el och utrustats med ledbelysning samt rörelsedetektor för upplysning.
Nytt kök i uthyrningsdel	2018 - 2019	Köket är färdiginstallerat och taget i bruk.
Rivning av förråd	2017	Rivning av överflödiga förråd i källare och på vind för att minimera skräpansamlingar och snygga upp allmänna ytor
Fortsatta stambyten i samband med badrum och köksrenoveringar	2017	Flera lägenheter har fått stammar bytta vid badrum och köksrenoveringar. Följs upp separat stambytesplan
Fällning av tre träd samt omplantering av tre nya.	2017	I samband med planerad trädbeskrning togs beslut att fälla de tre träden närmast gårdshus och återplantera tre nya då de gamla var ruttna och utgjorde en säkerhetsrisk.

Omläggning av tak innergårdshus	2017	Nytt plåttak på innergårdshus lades i samband med föreningsdag.
Fortsatt stambyte i samband med badrumsrenovering av köksrenovering	2016	Flera lägenheter har fått stammar utbytta vid badrum och köksrenoveringar
OVK-besiktning	2016 - 2019	Omfattande OVK-besiktning pågår där det arbetas med att utföra åtgärder enligt framtagna åtgärdslista. Slutbesiktning är planerad under 2020
Radonbesiktning	2016 - 2018	Hand i hand med OVK utförs radonbesiktning
Renovering av entretrappa	2015	Entretrappen till Västra kanalgatan 23 renoveras och behandlas med ny ytbehandling
Stambyte i samband med badrumsrenovering av köksrenovering	2015	I 4st lägenheter till så utförs stambyte i samband med att bostadsrättsinnehavaren annonserar renovering.
Uppgradering av UC	2015	Byte av trasig pump och installation av avgasare i undercentral
Stambyte i samband med badrumsrenovering och köksrenovering	2014	I samband med 4st olika badrums och köksrenoveringar så utförs stambyten.
Åtgärd av balkongplattor och fasadlagning	2014	Samtliga 6 balkongplattor mot innergården åtgärdas så de får en bättre lutning och behandlas för att leda bort vattnet bättre. Fasad lagas på 2 ställen som fått skador i samband med dålig vattenavledning
Renovering vind i 21:an	2014	Ommålning och utbyte av dörrar till kökspentry och toalett på vinden i 21:an
Nya fönsterbrunnshuvar	2014	Nya fönsterbrunnshuvar införskaffas till innergården för att skapa bättre ljusinsläpp till affärslokaler och ett bättre väderskydd
Fönsterrenovering i trapphus	2014	Samtliga trapphusfönster renoveras och tilläggsisolerar där de tidigare fönstren var av englasfönster.
Tak	2013 - 2014	Fortsatt reparation och underhåll av taket, där ny plåt lagd runt samtliga skorstenar var det största ingreppet.
Ombyggnad av vindslägenhet	2013 - 2014	Renovering och utbyggnad av vindslägenhet på vinden Västra Kanalgatan 21 påbörjades under 2013 och slutfördes under 2014 av tidigare ägare.
Ombyggnad av vindsförråd	2013	Ombyggnad av vindsförråd på vinden Västra Kanalgatan 21 för att skapa förutsättningar för ombyggnad av lägenhet.
Tak	2012	Utbyte resp. tätning av takluckor, montering av hattar på avluftningar, huvar på skorstenar, falsning av läckande skarvar, montering av uppgångsskydd och montering av snörasskydd,

Säkerhetsdörrar	2012	Nya säkerhetsdörrar i trapphus Västra Kanalgatan 21. Kostnaden fördelades helt och hållet på bostadsrättsinnehavarna och belastar inte föreningens ekonomi. En ljusgrå spegeldörrsinkladd dörr valdes som norm, vilket föreningen anser vara en passande gammaldags stil.
Tvättstuga	2011	Tvättstugan renoveras, ny ventilation, ny tvättmaskin och ny torktumlare. Ommålning av väggar, tak och golv.
Tak	2011 - 2012	Diverse plåtlagningar av tak, montering av snörasskydd, montering av skyddsräcken, reparation av takluckor, justering av hängrännor och nya utkast från stuprör
Renovering av vattenskada	2011	Vattenläckage genom tak i affärslokal orsakade rivning av badrum ovanför och byte av stammar, vattenrör och återuppbyggnad för att åtgärda dolt vattenläckage.
Fönsterrenovering	2009 - 2010	Totalrenovering av samtliga lägenhetsfönster och fönsterbyte i toppvåningar. Renovering enligt metod A13 + Thermo 3 (Infästning av dubbelt isolerglas på insida av båge)
Totalrenovering av f.d. hyresrätt	2009	Total ommålning samtliga rum (väggar, tak, snickerier), fönsterrenovering, ny 3-fas el, slipning+oljning+nätning av original furugolv och installation av nytt kök. Föreningen säljer sedan lägenheten som bostadsrätt.
Anläggning av innergård	2008 - 2009	Byggnation av stor terrass (ideellt arbete av engagerade medlemmar). Anläggning av gräsmatta och rabatter (ideellt arbete). Anläggning av naturstensgångar (Återställning efter tidigare uppgrävning).
Totalrenovering av lokal 168 kvm	2007	För att kunna skriva kontrakt med ny hyresgäst
Bygglov för fler balkonger	2006 - 2008	Fanns tidigare beviljat bygglov om fler balkonger mot innergård i samma stil som övriga. Men om ett sådant projekt skulle bli aktuellt igen behöver nytt bygglov ansökas
Installation av ny undercentral	2006	Installation av ny värmeväxlare och modernisering av undercentralen.
Grundisolering/Dränering	2006	Innergården grävdes upp och samtliga väggar grundisolerades med pordränskivor och gården dränerades. För att få bukt med fuktskador i källarplan.
Omputsning av fasad	2005 - 2006	Fasad färdigställdes och putsades våren 2006
Målning av plåttak	2005 - 2006	Skrapades rena och målades om

Renovering av balkonger	2005 - 2006	Befintliga 9st balkonger fick nygjutna betongplattor samt nya eller renoverade balkongräcken så de uppfyller rätt höjd enligt ny standard. Genomfördes i samband med fasadrenovering.
-------------------------	-------------	--

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya dörrar till samtliga ingångar trapphus	2019	Slutförs 2020.
Renovering av trapphus	2019	Slutförs 2020.
Ominstallation av ventilationsanläggning i hyreslokal Telge Etablering	2020	Utförs 2020
Asfaltering av mark i portalen mot innergården.	2020	Utförs 2020
Lagning och polering av golv i trapphus	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Leverans av Bredband, Kabel-TV och IP-telefoni	Telia
Takskottning	Att förhandla med Veterankraft
Snöskottning trottoarer	Veterankraft
Jourservice kl. 07-16	Junnifast
Jourservice kl. 16-07	Securitas jourmontör
Fullserviceavtal brandlarm	Larmcenter AB
Nyckelavtal	Telge lås
Trappstädning	PIMA AB
Rekommenderad elektriker	EVL-Elservice Ejvind von Lindern
Rekommenderad VVS	CWT VVS & Fastighetsteknik AB
Rekommenderad takentreprenör	Gammelstadens Bleck & Plåt AB
Ventilation	Ventilationsbolaget i Sthlm AB
Skadedjurssanering	Nomor
Fuktmätning vid misstänkta vattenskador	OCAB

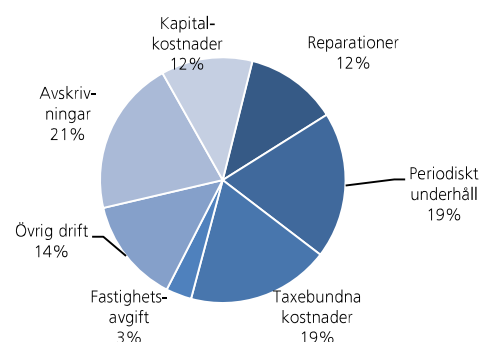
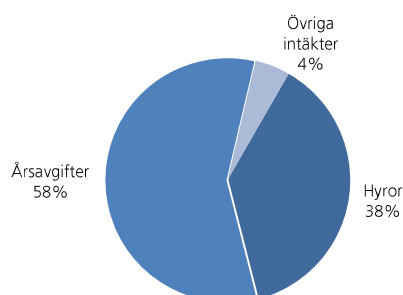
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018-01-01 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027-12-31.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 679 698	1 958 096
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 986 733	2 961 340
Finansiella intäkter	541	542
Minskning kortfristiga fordringar	0	45 971
Ökning av kortfristiga skulder	523 843	0
	3 511 117	3 007 853
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 410 797	1 919 283
Finansiella kostnader	430 440	381 456
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 173 422	-279 454
Ökning av kortfristiga fordringar	44 948	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	102 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	162 967
	4 119 607	2 286 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 071 208	2 679 698
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-608 490	721 602

*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

Renovering av trapphus

Renovering av trapphuset på Västra kanalgatan 21 har startats och går enligt plan. Näst på tur är Västra kanalgatan 23 följt av Mälaregatan 10 A & B.

Byte av kulvert

Underhåll och omdragning av rör till värmesystemet har utförts på grund av en läcka. Utöver det passade man även på att lägga ner ytterligare brunnar för att minimera ansamlingar av vatten på innergården. I samband med det har spolning av dagvattenrör också utförts. Man har även lagt ner tomma rör för att framtidssäkra eventuella dragningar av kabel mellan fastigheterna.

Konvertering av koax till fiber

Konverteringen av koax till fiber har påbörjats och gick vid årsskiftet in i fasen för slutförande.

Nya stadgar

Nya stadgar har presenterats. En av två stämmor har för godkännande har hållits.

Ventilation

Arbetet med ventilationen och OVK-besiktning fortskrider. Planeras vara färdigt 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	599	604	604	604
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 203	1 126	896	1 022
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 193	9 288	9 324	9 359
Elkostnad/m ² totalyta	28	25	24	18
Värmekostnad/m ² totalyta	101	126	124	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	36	40	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	102	101	127
Soliditet (%)	47	48	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-587	-70	-146	-358
Nettoomsättning (tkr)	2 981	2 957	2 721	2 844

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 877 m² bostäder och 873 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 110 810	0	0	25 110 810
Upplåtelseavgifter	848 050	0	0	848 050
Ack kostnad för nyupplåtelse	-346 326	0	0	-346 326
Fond för yttre underhåll	600 449	128 985	-279 454	750 918
S:a bundet eget kapital	26 212 984	128 985	-279 454	26 363 453
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-708 710	-128 985	209 598	-789 323
Årets resultat	-586 719	-586 719	69 856	-69 856
S:a ansamlad förlust	-1 295 429	-715 704	279 454	-859 179
S:a eget kapital	24 917 555	-586 719	0	25 504 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-586 719
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-579 725
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 985
summa balanserat resultat	-1 295 429

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

600 449
-694 980

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 981 473	2 956 857
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 260	4 483
Summa rörelseintäkter		2 986 733	2 961 340
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 191 318	-1 700 298
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 563	-161 996
Personalkostnader	Not 6	-49 916	-56 989
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-732 756	-731 000
Summa rörelsekostnader		-3 143 553	-2 650 283
RÖRELSERESULTAT		-156 820	311 057
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		541	542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 440	-381 456
Summa finansiella poster		-429 898	-380 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-586 719	-69 856
ÅRETS RESULTAT		-586 719	-69 856

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 169 672	49 773 868
Pågående byggnation	Not 9	1 053 006	0
Inventarier	Not 10	16 289	24 433
Summa materiella anläggningstillgångar		50 238 967	49 798 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 238 967	49 798 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		170 948	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	978 512	1 610 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 128	23 574
Summa kortfristiga fordringar		1 174 588	1 633 709
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 226 109	1 330 530
Summa kassa och bank		1 226 109	1 330 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 400 697	2 964 240
SUMMA TILLGÅNGAR		52 639 664	52 762 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 612 535	25 612 535
Fond för yttre underhåll	Not 13	600 449	750 918
Summa bundet eget kapital		26 212 984	26 363 453
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-708 710	-789 323
Årets resultat		-586 719	-69 856
Summa fritt eget kapital		-1 295 429	-859 179
SUMMA EGET KAPITAL		24 917 555	25 504 274
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	18 630 000	26 408 000
Summa långfristiga skulder		18 630 000	26 408 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 818 000	100 000
Leverantörsskulder		607 043	131 974
Skatteskulder		231 756	221 228
Övriga skulder		78 761	108 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	356 549	288 987
Summa kortfristiga skulder		9 092 110	850 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 639 664	52 762 540

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkong	30-50 år	30-50 år
Fönster/dörrar/portar	20-50 år	20-50 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Värmesystem	20-50 år	20-50 år
Fastighetsel inkl. svagström	40 år	40 år
Stamledningar VA	40 år	40 år
Tvättmaskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 723 839	1 723 839
Hyror bostäder	45 000	22 500
Hyror lokaler momspliktiga	850 342	834 471
Hyror lokaler	154 833	151 477
Hyror parkering moms	7 800	7 800
Hyror parkering	55 950	67 800
Hyror förråd	11 173	16 460
Kabel-TV intäkter	93 456	93 456
Elintäkter	39 060	39 060
Öresutjämning	19	-7
	2 981 473	2 956 857

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Övriga intäkter	5 260	4 483
		5 260	4 483
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 631	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 293	39 806
	Snöröjning/sandning	4 536	27 367
	Städning entreprenad	39 213	38 424
	Myndighetstillsyn	3 220	2 212
	Gemensamma utrymmen	5 400	0
	Serviceavtal	11 797	12 870
	Förbrukningsmateriel	4 430	3 765
	Brandskydd	594	0
	Fordon	26 939	0
		100 052	124 444
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	85 367	0
	Brf Lägenheter	-7 589	15 233
	Lokaler	5 971	0
	Gemensamma utrymmen	0	35 737
	Tvättstuga	705	0
	Lås	7 617	7 115
	VVS	69 522	32 017
	Värmeanläggning/undercentral	8 972	0
	Ventilation	166 499	54 201
	Elinstallationer	16 419	40 798
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	23 192	0
	Tak	0	7 022
	Fönster	15 162	15 776
	Mark/gård/utemiljö	0	13 111
	Skador/klotter/skadegörelse	44 269	6 334
	Vattenskada	0	3 007
		436 107	230 352
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	325 680	0
	Lokaler	6 016	0
	Entré/trapphus	279 301	0
	Stambyte	0	279 454
	Tak	43 827	0
	Fönster	34 420	0
		689 244	279 454
	Taxebundna kostnader		
	El	105 686	93 108
	Värme	378 142	471 891
	Vatten	114 425	134 287
	Sophämtning/renhållning	71 281	70 097
		669 535	769 384
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 157	90 575
	Kabel-TV	58 349	57 009
	Bredband	40 106	38 092
		175 612	185 676
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	120 768	110 988

TOTALT DRIFTKOSTNADER		2 191 318	1 700 298
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 131	1 340
	Medlemsinformation	0	1 275
	Tele- och datakommunikation	0	483
	Juridiska åtgärder	21 765	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 707	25 876
	Styrelseomkostnader	0	2 400
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 772
	Förvaltningsarvode	95 283	92 380
	Administration	7 590	9 954
	Korttidsinventarier	0	10 330
	Konsultarvode	10 683	3 048
	Föreningsavgifter	4 954	4 888
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 450	5 250
		169 563	161 996
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	44 600
	Sociala kostnader	9 916	12 389
		49 916	56 989
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	82 699	82 699
	Yttertak K3	117 373	117 373
	Fasader/balkonger K3	131 110	131 110
	Fönster/dörrar och portar K3	114 323	114 323
	Stomkomplettering förening K3	80 599	80 599
	Stamledningar VA K3	33 738	31 982
	Värmesystem K3	94 346	94 346
	Luftbehandlingssystem K3	70 424	70 424
	Inventarier	8 144	8 144
		732 756	731 000

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 183 208	55 183 208
	Nyanskaffningar	120 416	0
	Utgående anskaffningsvärde	55 303 624	55 183 208
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 409 340	-4 686 484
	Årets avskrivningar enligt plan	-724 612	-722 856
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 133 952	-5 409 340
	Planenligt restvärde vid årets slut	49 169 672	49 773 868
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 924 624	12 924 624
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 433 000	25 245 000
	Taxeringsvärde mark	14 562 000	11 308 000
		42 995 000	36 553 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 600 000	30 000 000
	Lokaler	7 395 000	6 553 000
		42 995 000	36 553 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	209 121	0
	Pågående om- och tillbyggnad	843 885	0
		1 053 006	0
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 442	81 442
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	81 442	81 442
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 009	-48 865
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 144	-8 144
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 153	-57 009
	Redovisat restvärde vid årets slut	16 289	24 433

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning vidarefakturerings		0	139 484
Skattekonto		120 341	121 483
Momsavräkning		13 072	0
Klientmedel hos SBC		845 099	1 349 168
		978 512	1 610 135
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV		6 107	4 746
Bredband		2 503	3 251
Bostadsrätterna		5 350	5 350
Larm		7 841	7 058
Bevakning		3 327	3 169
Vidarefakturerings		0	0
		25 128	23 574
Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		750 918	764 131
Reservering enligt stadgar		128 985	109 659
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-279 454	-122 872
Vid årets slut		600 449	750 918
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	2,180 %	5 250 000	5 250 000
Handelsbanken	1,470 %	13 380 000	13 380 000
Handelsbanken	1,480 %	7 818 000	7 878 000
Summa skulder till kreditinstitut		26 448 000	26 508 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 818 000	-100 000
		18 630 000	26 408 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 148 000 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	11 717	9 507
	Värme	55 013	62 551
	Arvoden	40 000	0
	Sociala avgifter	9 916	0
	Ränta	25 165	25 236
	Avgifter och hyror	214 738	176 459
	Reparation	0	15 233
		356 549	288 987

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av trapphus

Renovering av trapphusen kommer att pågå även nästa år.

Byte av kulvert

Asfaltering och i ordningställande av innergård efter grävningen kommer att utföras.

Konvertering av koax till fiber

Slutförandet kommer att ske i kvartal 2 2020.

Ventilation

Arbetet med ventilationen och OVK-besiktning fortskrider. Planeras vara färdigt 2020.

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Styrelsens underskrifter

SÖDERTÄLJE den 26 / 5 2020



Max Joel Palmqvist
Ordförande



Tomas Johan Olov Wigermark
Sekreterare



Mats Johansson
Kassör

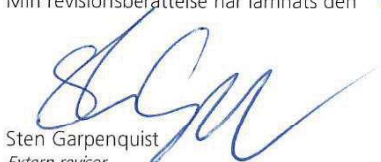


Elisabet Anna Maria Holmberg
Ledamot



Leif Gunnar Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 5 2020



Sten Garpenquist
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silen
Org.nr. 769611-0662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silen 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Silen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

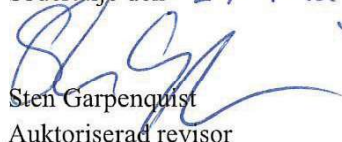
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Södertälje den 27 maj 2020



Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

WWW.SBC.SE