



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 Gurkan 1-3

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 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Sven Thomas Bisenius	Ledamot
E Christina Elisabeth L Callander	Ledamot
Christina Maria Birgitta Callander	Ledamot
Stefan Fredrik Verner Hansen	Ledamot
Bo Anders Nikolaus Lockner	Ledamot

Clas Christer Karlsson	Suppleant
Karl Jonas Sjölander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Thomas Bisenius, E Christina Elisabeth L Callander, Stefan Fredrik Verner Hansen, Clas Christer Karlsson och Karl Jonas Sjölander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Ewa Wettermark	Ordinarie Intern	

Valberedning

Simon Bolteau	Sammanställande
Claire Mirjolet	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GURKAN 1	1977	Solna
GURKAN 2	1977	Solna
GURKAN 3	1977	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971 och består av 3 flerbostadshus.

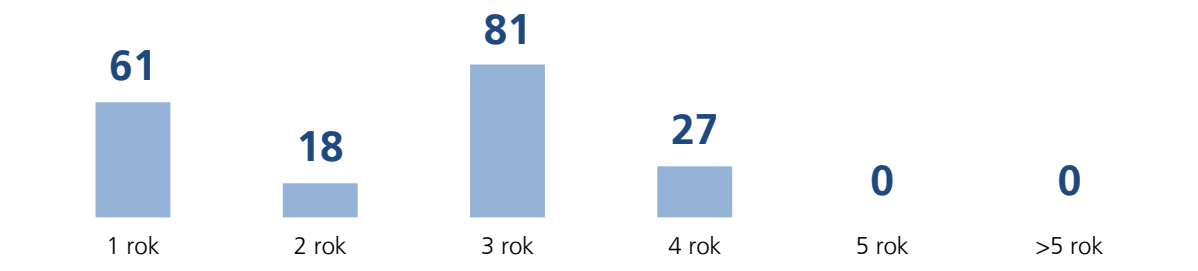
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 895 m², varav 11 895 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 184 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av kulvertledning mellan hus	2019	
Besiktning av lekplatser	2019	
Energideklaration	2019	
Stambyte inklusive ombyggnad av samtl. badrum	2017 - 2019	
Ommålning av trapphus och entréer	2015 - 2016	
Byte av styrenheter i entréfläktar	2015	
Utbyte av föreningens 9 st. hissar	2014	
Byte av radiatorventiler till termostatventiler.	2014	
Byte av stamventiler		
Teknisk besiktning av föreningens fastigheter samt upprättande av underhållsplan	2013	
Utvändig ommålning av återvinningshuset	2013	
Upphandling av ny städentreprenör	2013	
Åtgärder till följd av lekplatsbesiktning	2013 - 2014	
Besiktning av lekplatser	2013	
Besiktning av lägenheter	2012	Avseende fukt. Anticimex
Fuktmätning av källarväggar	2012	
Asfaltering av gångvägar	2012	
Justering av entréers marksten	2012	
Genomförd besiktning av vattenledningar och avloppsstammar	2011	
Besiktning av våtutrymmen och kök med avseende på fukt	2011	
PCB-inventering	2010	
Fastighetsnät bredband	2010 - 2011	
Ventilationsentreprenad	2009 - 2011	Byte fläktar, OVK åtgärder
Trädgård	2008	Fällning träd enl. stämmobeslut
Rörspolning	2008	
Radonsanering	2007 - 2009	Inst. av radonsugar i bjälklaget
OVK	2007	Obligatorisk ventilationskontroll
Elmätare	2006	Individuella elmätare i varje lgh
Trapphus renovering	2005	Målning, ny lågenergi armaturer, nytt undertak
Ytterbelysning	2005	Ny med lägre watt styrka
Källarförråd	2005	Ny belysning med lägre watt styrka
Nya ståldörrar i korridorer	2005	7 st
Tvättstugerenovering	2004 - 2005	Renovering både 2004 och 2005
Ombyggnad av lekplatser, EU-standard	2003	
Takrenovering	2002	
Försköning av trädgårdar	2002 - 2005	Diverse nyanläggningar
Omläggning av tak	2002	Helrenovering
Värmeväxlare	1999	
Byte yttre fönster	1995	
Trädgårdar	1995	
Badrum	1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Startade 2019
Kontroll av balkongers status	2020	
Byte av yttertaksbeklädnad	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverans	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Styrelsen och teknisk förvaltare (SBC)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	ManKan Hiss AB
Försäkring	Anticimex
Elleverans	Bodens Energi
Service tvättstugor	Electrolux
Revision	KPMG
Hemsida	Ownit
Värmeleverans	Norrenergi
Jourttjänst	Jourmontören Securitas Sverige
Felparkeringsbevakning	Q-park
Grovsopphantering	SUEZ
Vattenleverans	Solna Vatten
Städning	Stäpoolen AB
Fastighetskötsel	Åkerlunds Fastighetsbyrå
Tillhandahållande av elnät	Vattenfall
Elmätning	Inergi
Kabel-TV	ComHem
Trädgårdsskötsel	Svensk Trädgårdsservice AB fd Ydewalls Allservice
Snöröjning	Svensk Trädgårdsservice AB fd Ydewalls Allservice
Fastighetsförsäkring	Folksam
Finansiell rådgivning	Finopti AB

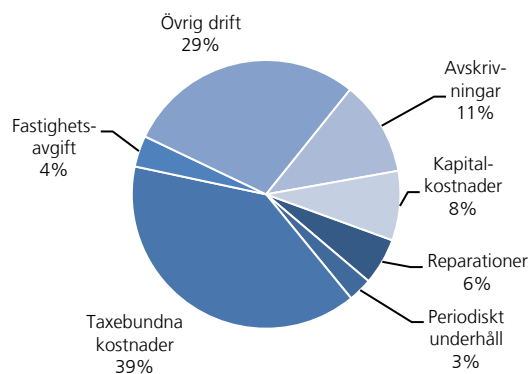
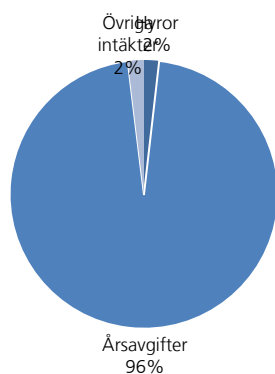
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	28 992 275	2 512 577
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 019 653	8 204 490
Finansiella intäkter	25 226	26 050
Minskning kortfristiga fordringar	38 918	910 239
Ökning av långfristiga skulder	0	67 300 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 514 001
	8 083 797	78 954 780
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 589 917	5 970 694
Finansiella kostnader	583 990	457 351
Ökning av materiella anläggningstillgångar	15 461 588	46 047 037
Minskning av långfristiga skulder	150 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	5 511 302	0
	27 296 798	52 475 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 779 274	28 992 275
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-19 213 001	26 479 698

*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

Under 2019 har föreningens stambyte blivit klart.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 184 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 244
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 27
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 245

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	631	607	562
Hyror/m ² hyresrättsyta	692	692	692	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 939	5 951	230	230
Elkostnad/m ² totalyta	69	66	63	55
Värmekostnad/m ² totalyta	105	114	131	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	19	9	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	38	2	1
Soliditet (%)	34	32	83	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 078	976	2 107	-375
Nettoomsättning (tkr)	8 019	7 595	7 278	6 740

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 895 m² bostäder.

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	18 554 800	0	0	18 554 800
Upplåtelseavgifter	27 082 900	0	0	27 082 900
Fond för yttre underhåll	7 684 980	705 000	-129 203	7 109 183
S:a bundet eget kapital	53 322 680	705 000	-129 203	52 746 883
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 304 214	-705 000	1 105 413	-17 704 627
Årets resultat	1 078 108	1 078 108	-976 210	976 210
S:a ansamlad förlust	-16 226 106	373 108	129 203	-16 728 417
S:a eget kapital	37 096 574	1 078 108	0	36 018 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 078 108
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 599 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-705 000
summa balanserat resultat	-16 226 106

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

205 939
-16 020 167

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	8 018 887	7 594 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	767	609 566
Summa rörelseintäkter		8 019 653	8 204 490
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 670 917	-4 746 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-575 342	-903 342
Personalkostnader	Not 6	-343 658	-320 777
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-792 863	-826 285
Summa rörelsekostnader		-6 382 781	-6 796 979
RÖRELSERESULTAT		1 636 872	1 407 512
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 226	26 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 990	-457 351
Summa finansiella poster		-558 765	-431 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 078 108	976 210
ÅRETS RESULTAT		1 078 108	976 210

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	98 024 308	26 595 641
Pågående byggnation	Not 9	0	56 887 399
Maskiner	Not 10	189 456	61 999
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 213 764	83 545 039
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 216 964	83 548 239
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 248	3 293
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	5 664 321	2 881 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	230 192	261 585
Summa kortfristiga fordringar		5 897 761	3 146 729
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 261 738	26 264 689
Summa kassa och bank		4 261 738	26 264 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 159 499	29 411 418
SUMMA TILLGÅNGAR		108 376 463	112 959 657

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 637 700	45 637 700
Fond för yttre underhåll	Not 15	7 684 980	7 109 183
Summa bundet eget kapital		53 322 680	52 746 883
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 304 214	-17 704 627
Årets resultat		1 078 108	976 210
Summa fritt eget kapital		-16 226 106	-16 728 417
SUMMA EGET KAPITAL		37 096 574	36 018 466
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		50 000 000	50 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	19 850 000	20 000 000
Leverantörsskulder		266 344	5 715 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 163 545	1 225 349
Summa kortfristiga skulder		21 279 889	26 941 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 376 463	112 959 657

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
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	52 år	52 år
Fasader	60 år	60 år
Fönster/dörrar och portar	65 år	65 år
Stomkomplettering förening	60 år	60 år
Stomkomplettering medlem	48 år	48 år
Stamledningar VA	50 år	48 år
Värmesystem	63 år	63 år
Luftbehandlingssystem	40 år	40 år
Fastighetsel inkl. svagström	61 år	61 år
Hissar	35 år	35 år
Utemiljö allmänt	60 år	60 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	7 719 567	7 422 654
Hyror bostäder	91 982	91 982
Hyror förråd	53 400	53 400
Hyresrabatt	0	-7 665
Elintäkter	115 839	9 967
Gästlägenhet	37 800	24 600
Öresutjämning	298	-14
	8 018 887	7 594 924

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Fakturerade kostnader	0	3 188
	Försäkringsersättning	0	572 726
	Övriga intäkter	767	33 652
		767	609 566
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	266 952	260 952
	Fastighetsskötsel beställning	16 677	21 642
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	84 000	84 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 455	34 061
	Snöröjning/sandning	41 963	37 463
	Städning entreprenad	135 704	117 765
	Städning enligt beställning	1 600	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	53 879	0
	Hissbesiktning	16 988	11 690
	Myndighetstillsyn	23 930	14 407
	Gemensamma utrymmen	3 776	0
	Gård	0	6 125
	Serviceavtal	49 503	43 638
	Förbrukningsmateriel	7 610	11 962
	Störningsjour och larm	5 012	0
	Brandskydd	0	242
		735 049	643 947
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	12 095	0
	Gemensamma utrymmen	22 125	0
	Tvättstuga	70 388	20 277
	Sophantering/återvinning	7 200	29 983
	Källare	40 151	0
	Entré/trapphus	6 224	10 366
	Lås	12 000	6 424
	VVS	34 595	46 327
	Värmeanläggning/undercentral	60 231	0
	Ventilation	24 232	9 929
	Elinstallationer	10 677	15 733
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 763	0
	Bredband	27 739	0
	Hiss	37 590	51 028
	Balkonger/altaner	79	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 631	11 908
	Vattenskada	0	405 201
		387 720	607 176
	Periodiskt underhåll		
	Lås	20 070	0
	Elinstallationer	185 869	0
	Balkonger/altaner	0	129 203
		205 939	129 203
	Taxebundna kostnader		
	El	824 485	789 798
	Värme	1 254 598	1 356 596
	Vatten	155 363	224 681
	Sophämtning/renhållning	506 172	369 440
		2 740 618	2 740 515

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	271 280	266 891
	Kabel-TV	72 812	108 824
		344 092	375 715
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	257 499	250 019
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 670 917	4 746 575
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	587	456
	Juridiska åtgärder	0	16 406
	Inkassering avgift/hyra	1 700	4 250
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 488
	Föreningskostnader	21 944	8 638
	Styrelseomkostnader	3 000	0
	Förvaltningsarvode	445 266	432 854
	Förvaltningsarvoden övriga	0	9 750
	Administration	7 370	6 819
	Konsultarvode	61 144	390 272
	Föreningsavgifter	8 226	8 119
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 480	9 290
		575 342	903 342
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	279 200	274 000
	Sociala kostnader	64 458	46 777
		343 658	320 777

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	198 696	198 696
	Yttertak K3	57 966	57 966
	Fasader/balkonger K3	54 101	54 101
	Fönster/dörrar och portar K3	36 712	36 712
	Stomkomplettering förening K3	51 525	51 525
	Stomkomplettering medlem K3	0	120 762
	Stamledning VA K3	120 305	39 433
	Värmesystem K3	46 373	46 373
	Luftbehandlingssystem K3	51 525	51 525
	Fastighetsel inkl. svagström K3	65 694	65 694
	Hissar K3	22 082	22 082
	Markanläggning	9 437	9 437
	Utemiljö allmänt K3	40 190	40 190
	Maskiner	38 257	31 789
		792 863	826 285

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 795 926	49 795 926
	Nyanskaffningar	72 183 274	0
	Utgående anskaffningsvärde	121 979 200	49 795 926
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 200 286	-22 405 790
	Årets avskrivningar enligt plan	-754 606	-794 496
	Utgående avskrivning enligt plan	-23 954 893	-23 200 286
	Planenligt restvärde vid årets slut	98 024 308	26 595 641
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 872 345	9 872 345
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	111 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde mark	124 000 000	76 000 000
		235 000 000	168 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	235 000 000	168 000 000
		235 000 000	168 000 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Stambyte	0	56 887 399
		0	56 887 399

Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	228 643	187 368
	Nyanskaffningar	165 713	41 275
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	394 356	228 643
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-166 644	-134 855
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 257	-31 789
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-204 901	-166 644
	Redovisat restvärde vid årets slut	189 455	61 999
Not 11	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 240	53 240
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 240	53 240
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 240	-53 240
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 240	-53 240
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 200	3 200
		3 200	3 200
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	46 333	46 333
	Osäkra kundfordringar	-46 333	-46 333
	Skattekonto	7 228	7 228
	Skattefordran	139 557	147 037
	Klientmedel hos SBC	5 517 536	2 727 586
		5 664 321	2 881 851

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring		201 888	230 080
	Kabel-TV		18 644	18 197
	Bostadsrätterna Sverige Ek För		9 660	9 480
	Ownit Kredit		0	3 828
			230 192	261 585

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början		7 109 183	6 605 183
	Reservering enligt stadgar		705 000	504 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande		-129 203	0
	Vid årets slut		7 684 980	7 109 183

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	Belopp	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31			
	Handelsbanken	0,500 %	19 850 000	20 000 000	2020-01-14
	Handelsbanken	0,870 %	20 000 000	20 000 000	2021-06-01
	Handelsbanken	1,030 %	30 000 000	30 000 000	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		69 850 000	70 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 850 000	-20 000 000	
			50 000 000	50 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 850 000 kr.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	80 355	89 295
	Värme	164 684	185 157
	Sophämtning	3 093	5 416
	Extern revisor	16 200	16 200
	Arvoden	158 001	157 800
	Sociala avgifter	36 000	34 900
	Ränta	21 504	32 983
	Avgifter och hyror	661 191	694 898
	Snöröjning/sandning	6 600	8 700
	Reparationer	15 918	0
		1 163 545	1 225 349

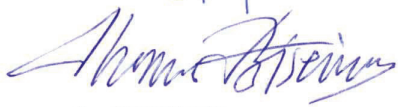
Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har valt att börja amortera på de lån som föreningen tog upp i samband med stambytet.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 24/4 2020



Sven Thomas Bisenius
Ledamot



E Christina Elisabeth L Callander
Ledamot



Christina Maria Birgitta Callander
Ledamot



Stefan Fredrik Verner Hansen
Ledamot



Bo Anders Nikolaus Loekner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2020



Jan Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Ewa Wettermark
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gurkan 1-3, org. nr 716416-4480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gurkan 1-3 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gurkan 1-3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 27 april 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Ewa Wettermark
Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	8 027 760	7 719 567	7 719 000
Hyror bostäder	94 640	91 982	91 000
Hyror förråd	53 000	53 400	53 000
Elintäkter	50 000	115 839	0
Gästlägenhet	25 000	37 800	25 000
Öresutjämning	0	298	0
Övriga intäkter	0	767	0
	8 250 400	8 019 653	7 888 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-272 000	-266 952	-266 000
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-16 677	-22 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-85 000	-84 000	-88 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-27 455	-26 000
Snöröjning/sandning	-38 000	-41 963	-35 000
Städning entreprenad	-138 000	-135 704	-139 000
Städning enligt beställning	-2 000	-1 600	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	-53 879	0
Hissbesiktning	-13 000	-16 988	-13 000
Myndighetstillsyn	-15 000	-23 930	-13 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 776	0
Gård	-3 000	0	-5 000
Serviceavtal	-66 000	-49 503	-95 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-7 610	-13 000
Störningsjour och larm	0	-5 012	0
Brandskydd	-1 000	0	-1 000
	-728 000	-735 049	-717 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-450 000	0	-400 000
Hyseslägenheter	0	-12 095	0
Gemensamma utrymmen	0	-22 125	0
Tvättstuga	0	-70 388	0
Sopphantering/återvinning	0	-7 200	0
Källare	0	-40 151	0
Entré/trapphus	0	-6 224	0
Lås	0	-12 000	0
VVS	0	-34 595	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-60 231	0
Ventilation	0	-24 232	0
Elinstallationer	0	-10 677	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 763	0
Bredband	0	-27 739	0
Hiss	0	-37 590	0
Balkonger/altaner	0	-79	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-18 631	0
	-450 000	-387 720	-400 000
Periodiskt underhåll			
Lås	0	-20 070	0
Elinstallationer	0	-185 869	0
	0	-205 939	0

Taxebundna kostnader			
El	-725 000	-824 485	-780 000
Värme	-1 350 000	-1 254 598	-1 617 000
Vatten	-200 000	-155 363	-107 000
Sophämtning/renhållning	-600 000	-506 172	-375 000
	-2 875 000	-2 740 618	-2 879 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-190 779	-271 280	-271 000
Kabel-TV	-74 000	-72 812	-111 000
	-264 779	-344 092	-382 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-270 000	-257 499	-253 000
	-270 000	-257 499	-253 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 000	-587	-1 000
Inkassering avgift/hyra	-3 000	-1 700	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 625	-34 000
Föreningskostnader	-22 000	-21 944	-25 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-3 000	-4 000
Förvaltningsarvode	-459 000	-445 266	-447 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-28 000
Administration	-8 000	-7 370	-8 000
Konsultarvode	0	-61 144	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Föreningsavgifter	-9 000	-8 226	-8 300
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 480	-9 300
	-534 000	-575 342	-565 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-273 000	-278 200	-273 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	0
Arbetsgivaravgifter	-86 000	-64 458	-87 000
	-360 000	-343 658	-360 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-198 700	-198 696	-199 000
Yttertak K3	-58 000	-57 966	-58 000
Fasader/balkonger K3	-54 100	-54 101	-54 100
Fönster/dörrar och portar K3	-36 700	-36 712	-36 700
Stomkomplettering förening K3	-51 500	-51 525	-51 500
Stamledningar VA K3	-1 440 000	-120 305	-870 000
Värmesystem K3	-46 400	-46 373	-46 400
Luftbehandlingssystem K3	-118 000	-117 220	-117 300
Hissar K3	-22 100	-22 082	-22 100
Markanläggning	-9 400	-9 437	-9 400
Utemiljö allmänt K3	-40 200	-40 190	-40 200
Maskiner	-21 600	-38 257	-21 600
	-2 096 700	-792 863	-1 526 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 578 479	-6 382 781	-7 082 900
RÖRELSERESULTAT	671 921	1 636 872	805 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	25 070	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	156	0
Låneräntor	-600 000	-583 648	-700 000
Övriga räntekostnader	0	-342	0
	-600 000	-558 765	-700 000
RESULTAT	71 921	1 078 108	105 100

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