

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Selångerhus nr 4



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.

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 boendenytt.

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 Selångerhus nr 4

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2063.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2021.

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 1964-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Christer Lockne	Ordförande
Jakob Westrin Wedin	Vice ordförande
Mats Kårvall	Ledamot
Kenneth Rosell	Ledamot
Lars Sandin	Ledamot

Sandra Dahlén	Suppleant
Gunnar Pålsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB	Ordinarie Extern
Huvudansvarig revisor: Niklas Elzes	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-04. Redovisning av granskningsrapport.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granlo 1:80	1966	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 26 flerbostadshus.

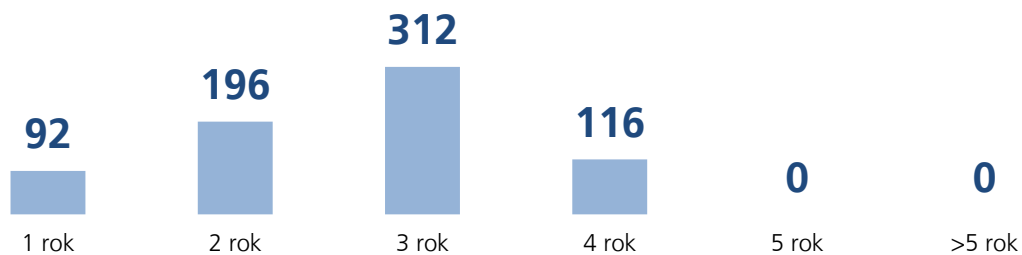
Värdeåret är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 60 329 m², varav 54 482 m² utgör lägenhetsyta och 5 847 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 716 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta
Gruppboende	180 m ²
Klubblokal (Kovlands If)	15 m ²
Styrelselokal	45 m ²
Områdeskontor	68 m ²
Telestation	10 m ²

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Vikingavägen 49
Gemensamhetslokal	Vikingavägen 55
Övernattningslägenhet	Vikingavägen 53
Vävsstuga	Västravägen 76 C
Biljard & bordtennislokal	Västravägen 70 A
Entreprenörslokal	Västravägen 58 A

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2063.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-09-16.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till sensorstyrd belysning tvättstugor	2020	Västravägen
Montering vindskydd uteplatser	2020	Vikingavägen 63-45
Beräkning värmesystem	2020	Vikingavägen 69-75-55-53-51
Målning Trapphus	2020	Västravägen Höghus
Omläggning entrétak norra sidan höghus	2020	Västravägen 56-72
Anläggning av laddpark för Elbilar med 4 platser	2020	Västravägen 56
Byte Fönster & balkongdörr balkonger	2019	Västravägen höghus
Målning parkeringslinjer	2019	Vikingavägen 45-75
Besiktning av Lgh våtzoner	2019	Vikinga - Västravägen
Byte värmeshuntar ventilation	2019	Västravägen höghus
Byte belysning Lgh förråd	2019	Vikingavägen 63-75
Målning av källarutrymmen	2019	Vikinga - Västravägen
Byte trappbelysning	2018	Vikingavägen 45-75
Ombyggnad lekpark	2018	Vikingavägen 57-63
Injustering värmesystem	2018	Vikingavägen 63-67
Anläggning Nya Cykelhus	2018	Vikingavägen 55-49
Byte radiator och stamventiler	2018	Vikingavägen 63-67
Besiktning av Lgh Våtzoner	2018	Vikingavägen 45-75
Förstärkning tak carport	2018	Vikingavägen
Byte av belysning i Centralgaraget	2018	Västravägen
Målning parkering linjer	2018	Västravägen
Målning av källarutrymmen	2018	Vikingav-Västravägen
Byte Låssystem	2018	Vikingav-Västravägen
Byte kallvattenstråk	2017	Vikingavägen 65-75
Nytt grovsoprum/Fastighetsförråd	2017	Västravägen 68
Yttre miljön arbeten Höghus	2017	Västravägen 56-72
Byte kall- och varmvatten avstängningar	2017	Vikingavägen 65-75
Ny plåtning runt garageportar	2017	Vikingavägen 57-51-45
Målning av källarutrymmen	2017	Vikinga - Västravägen
Energi besiktning samtliga fastigheter	2017	Västra-Vikingavägen
Bytt frånluftsfläktar	2017	Vikingavägen 45-75
Anläggning grillplatser	2016	Vikingavägen-Västravägen
Plåtning fasad Höghus ovan balkonger östra sidan	2016	Västravägen
Byte Garageportar	2016	Vikingavägen
Ovk Besiktning och rensning av ventilationssystem	2016	Västra-Vikingavägen
Renovering tvättstugor	2016	Västravägen 68,72
Byte källarbelysning	2016	Vikingavägen
Byte Utebelysning stolpar	2016	Västra-Vikingavägen
Installation av matavfallsbehållare	2015	Vikingavägen - Västravägen
Installation av passersystem	2015	Vikingavägen 45-75
Byte hissar	2015	Västravägen 56,60,72
Byte av trapphus- och källarbelysning	2015	Västravägen
Renovering Tvättstugor	2015	Vikingavägen 75,71,65,63
Renovering Tvättstugor	2015	Västravägen 56,60,64,58,66,74

Utbyggnad av balkonger	2014	Västravägen Låghus 58-76
Relining avlopp	2014	Västravägen Låghus 58-76
Installation av passersystem	2014	Västravägen 56,58,60,62,64,66.
Renovering altaner	2014	Vikingavägen 69-75
Byte av inkommande vatten	2014	Västravägen 66-68
Byte avstängningar Kv & Vv	2013	Västravägen 60,64,76
Byte lägenhetsdörrar	2013	Vikingavägen 63-75
Byte fasad	2013	Vikingavägen 63-75
Utbyggnad balkonger	2013	Vikingavägen 45,47,57,59,63,65,67
Relining avlopp	2013	Västravägen 56,60,64,68,72
Byte avstängningar Kv & Vv samt rörstråk	2013	Vikingavägen 47,49
Installation passersystem	2013	Västravägen 70,72,74,76
Utbyggnad av balkonger	2013 - 2014	Vikingavägen 69-75
Byte lägenhetsdörrar	2013	Västravägen Låghus 58-76
Renovering altaner	2013	Vikingavägen 45-59,65,67
Byte fönster	2013	Vikingavägen 63-75
Byte fasad	2012	Vikingavägen 45,47,49,51,57,59
Byte takbeläggning	2012	Västravägen 56-72 höghus
Byte fönster	2012	Vikingavägen 45,47,49,57,59
Byte lägenhetsdörrar	2012	Vikingavägen 47,49,53
Byte avstängningar Kv & Vv	2012	Vikingavägen 63
Utbyggnad balkonger	2012	Vikingavägen 49,51,53,55
Installation passersystem	2012	Västravägen 68 & centralgarage
Byte avstängningar Kv & Vv	2012	Västravägen 56,66
Relining avlopp	2012	Vikingavägen 45,59
Relining avlopp	2011	Vikingavägen 63-75
Byte lägenhetsdörrar	2011	Västravägen höghus
Nytt tätskikt	2011	Västravägen centralgarage
Byte fönster	2011	Vikingavägen 51,53,55
Byte lägenhetsdörrar	2011	Vikingavägen 45-51-55,57,59
Byte fasad	2011	Vikingavägen 53-55

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till sensor styrd belysning tvättstugor	2021	Vikingavägen
Byte Radiator och Stamventiler	2021	Vikingavägen 51-55-53
Byte Radiator och Stamventiler	2021	Vikingavägen 67-75
Byte Radiator och Stamventiler	2022	Vikingavägen 49-47-45
Byte Radiator och Stamventiler	2022	Västravägen 56-58-62-60-64-66
Byte Radiator och Stamventiler	2023	Västravägen 68-70-72-74-76

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fastighetskötsel	Sjöléns Fastighetskötsel AB
Elleverantör	EON försäljning AB
Fastighetservice & Jour	Riksbyggen
Upplåsning lägenheter	Securitas
Hisservice	Kone AB
Parkeringsvakt	Aimo park
Kreditupplysning	Syna
Maskindrivna garageportar	Assa Abloy
Kabel TV	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brf/ Fastighetsförsäkring	IF
Trappstädning	Rent Av
Larm Garage	SOS
Brandsyn	Hald & Tesch

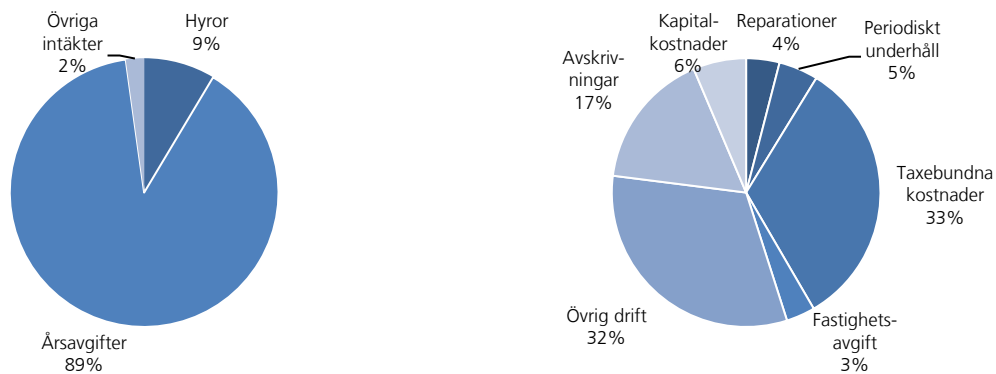
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	18 155 533	16 089 099
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	46 484 814	46 598 256
Finansiella intäkter	30 462	25 294
	46 515 276	46 623 550
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	25 437 021	26 312 862
Finansiella kostnader	2 139 239	2 360 113
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 188 751	3 781 624
Ökning av kortfristiga fordringar	458 949	154 122
Minskning av långfristiga skulder	14 292 089	9 527 476
Minskning av kortfristiga skulder	682 975	2 420 918
	44 199 023	44 557 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	20 471 786	18 155 533
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 316 253	2 066 435

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omläggning entrétak norra sidan Västravägen Höghus.
- Anläggning av 4 st laddplatser för Elbilar Västravägen 56.
- Beräkning värmesystem Vikingavägen 69-75 /55-53-51.
- Montering vindskydd uteplatser Vikingavägen.
- Målning av trapphus Västravägen 72-68-64-60-56.
- Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är momspliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 716 st
Överlåtelse under året: 69 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 907
Tillkommande medlemmar: 93
Avgående medlemmar: 92
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 908

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	747	732	722
Hyror/m ² hyresrättsyta	117	116	113	111
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 748	2 011	2 186	2 276
Elkostnad/m ² totalyta	30	45	45	48
Värmekostnad/m ² totalyta	94	100	100	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	40	44	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	39	43	48
Soliditet (%)	42	34	27	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13 444	12 556	7 236	8 540
Nettoomsättning (tkr)	46 329	46 417	45 443	44 635

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 54 482 m² bostäder och 5 847 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	5 683 356	0	0	5 683 356
Fond för yttre underhåll	21 251 332	1 000 000	0	20 251 332
S:a bundet eget kapital	26 934 688	1 000 000	0	25 934 688
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	34 136 863	-1 000 000	12 556 365	22 580 498
Årets resultat	13 444 030	13 444 030	-12 556 365	12 556 365
S:a fritt eget kapital	47 580 893	12 444 030	0	35 136 863
S:a eget kapital	74 515 581	13 444 030	0	61 071 551

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	13 444 030
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	35 136 862
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
summa balanserat resultat	47 580 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	47 580 892
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	46 329 071	46 416 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 742	181 345
Summa rörelseintäkter		46 484 814	46 598 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-22 466 337	-23 199 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 184 043	-1 336 035
Personalkostnader	Not 6	-1 786 641	-1 777 292
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 494 987	-5 394 210
Summa rörelsekostnader		-30 932 007	-31 707 072
RÖRELSERESULTAT		15 552 806	14 891 184
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 462	25 294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 139 239	-2 360 113
Summa finansiella poster		-2 108 777	-2 334 819
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 444 030	12 556 365
ÅRETS RESULTAT		13 444 030	12 556 365

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	154 758 212	159 707 167
Pågående byggnation	Not 9	340 163	0
Inventarier	Not 10	302 555	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 400 931	159 707 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 410 931	159 717 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 386	8 867
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	10 846 274	8 228 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 472 733	1 350 968
Summa kortfristiga fordringar		12 333 393	9 588 274
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		10 128 104	10 098 022
Summa kassa och bank		10 128 104	10 098 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 461 497	19 686 295
SUMMA TILLGÅNGAR		177 872 428	179 403 462

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 683 356	5 683 356
Fond för yttre underhåll	Not 14	21 251 332	20 251 332
Summa bundet eget kapital		26 934 688	25 934 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		34 136 863	22 580 498
Årets resultat		13 444 030	12 556 365
Summa fritt eget kapital		47 580 893	35 136 863
SUMMA EGET KAPITAL		74 515 581	61 071 551
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	88 833 707	107 398 064
Summa långfristiga skulder		88 833 707	107 398 064
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	6 419 232	2 146 964
Leverantörsskulder		1 834 193	2 668 999
Skatteskulder		589 386	317 072
Övriga skulder		94 412	133 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	5 585 917	5 667 113
Summa kortfristiga skulder		14 523 140	10 933 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 872 428	179 403 462

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	2020	2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Garage/parkering	33 år	33 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Relining	30 år	30 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	33 år	33 år
Balkong/terrass	33 år	33 år
Markanläggning	15-25 år	15-25 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Övrigt	50 år	50 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	41 477 056	40 680 874
	Hyror lokaler	196 078	193 023
	Hyror garage/parkering	295 621	280 169
	Hyror parkering	721 706	691 297
	Hyror garage	1 852 953	1 821 735
	Hyror förråd	562 423	549 663
	Hyror carport	359 713	346 948
	Kabel-TV intäkter	7 200	7 200
	Elintäkter moms	614 552	1 580 644
	Bastu	2 000	2 600
	Gemensamhetslokal	11 700	13 300
	Överlåtelse/pantsättning	115 427	125 221
	Avgift andrahandsuthyrning	91 030	101 280
	Gästlägenhet	21 100	22 865
	Öresutjämning	512	93
		46 329 071	46 416 912

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Extra statligt stöd	103 424	0
	Försäkringsersättning	0	138 750
	Övriga intäkter	52 318	42 595
		155 742	181 345

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 209 323	2 250 891
	Fastighetsskötsel beställning	369 220	495 224
	Städning entreprenad	976 949	966 936
	Städning enligt beställning	47 370	18 068
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	294 935
	Hissbesiktning	16 571	5 863
	Serviceavtal	495 026	488 538
	Förbrukningsmateriel	45 882	77 058
	Brandskydd	30 033	23 311
		4 190 374	4 620 824
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	147 197	90 028
	Tvättstuga	119 627	200 208
	Sophantering/återvinning	6 500	19 750
	Vind	0	1 906
	Källare	0	1 396
	Entré/trapphus	23 739	11 120
	Lås	63 002	71 180
	VVS	440 581	400 779
	Värmeanläggning/undercentral	72 173	205 327
	Ventilation	79 372	51 675
	Elinstallationer	126 046	183 535
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 302	0
	Hiss	13 490	1 424
	Tak	3 876	160 347
	Fasad	18 058	3 356
	Fönster	5 895	3 950
	Balkonger/altaner	12 913	0
	Mark/gård/utemiljö	47 667	99 978
	Garage/parkering	178 049	103 766
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 500
	Vattenskada	-50 066	1 129 087
		1 320 420	2 740 312
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	233 107	139 612
	Tvättstuga	120 239	48 283
	Källare	0	101 374
	Bastu/pool	51 954	0
	Entré/trapphus	358 188	0
	VVS	57 698	189 526
	Elinstallationer	17 603	178 513
	Tak	0	124 775
	Mark/gård/utemiljö	269 488	251 410
	Garage/parkering	470 770	0
		1 579 047	1 033 493
	Taxebundna kostnader		
	El	1 782 417	2 691 074
	Värme	5 654 638	6 059 911
	Vatten	2 315 875	2 433 597
	Sophämtning/renhållning	1 089 547	857 745
		10 842 477	12 042 327

Not 4, forts	2020	2019
Övriga driftkostnader		
Försäkring	598 988	557 964
Kabel-TV	107 220	105 086
Bredband	2 699 086	1 008 037
	3 405 294	1 671 087
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 128 724	1 091 492
TOTALT DRIFTKOSTNADER	22 466 337	23 199 535

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 875	250
	Medlemsinformation	38 338	0
	Tele- och datakommunikation	75 187	70 611
	Juridiska åtgärder	57 111	104 845
	Inkassering avgift/hyra	8 550	15 300
	Revisionsarvode extern revisor	124 375	109 875
	Föreningskostnader	69 561	25 929
	Styrelseomkostnader	16 315	5 897
	Fritids- och trivselkostnader	8 334	6 048
	Studieverksamhet	2 375	3 974
	Förvaltningsarvode	478 592	471 172
	Förvaltningsarvodena övriga	209 484	332 809
	Administration	56 499	29 575
	Korttidsinventarier	2 333	24 959
	Konsultarvode	13 419	103 621
	Tidningar facklitteratur	0	3 814
	Föreningsavgifter	2 315	11 296
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	16 380	16 060
		1 184 043	1 336 035

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 2 anställda män		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	312 078	299 087
	Löner	1 037 348	1 030 401
	Sociala kostnader	368 195	389 437
	Övriga personalkostnader	69 020	58 367
		1 786 641	1 777 292

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	315 370	311 352
	Fasader/balkonger K3	1 858 652	1 858 652
	Fönster/dörrar och portar K3	695 740	619 002
	Stomkomplettering förening K3	429 797	429 797
	Stamledningar VA K3	838 610	838 610
	Luftbehandlingssystem K3	253 747	253 747
	Hissar K3	82 500	82 500
	Sekundärbyggnader K3	108 450	90 971
	Utemiljö allmänt K3	855 841	855 841
	Markinventarier	53 738	53 738
	Inventarier	2 542	0
		5 494 987	5 394 210

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	229 955 364	225 568 240
	Nyanskaffningar	543 490	4 387 124
	Utgående anskaffningsvärde	230 498 854	229 955 364
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-70 248 197	-64 853 987
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 492 444	-5 394 210
	Utgående avskrivning enligt plan	-75 740 641	-70 248 197
	Planenligt restvärde vid årets slut	154 758 212	159 707 167
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 424 746	16 424 746
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	474 400 000	474 400 000
	Taxeringsvärde mark	56 156 000	56 156 000
		530 556 000	530 556 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	520 000 000	520 000 000
	Lokaler	10 556 000	10 556 000
		530 556 000	530 556 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	340 163	0
		340 163	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	832 102	832 102
	Nyanskaffningar	305 098	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 137 200	832 102
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-832 102	-832 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 542	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-834 644	-832 102
	Redovisat restvärde vid årets slut	302 556	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	10 000	10 000
		10 000	10 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	320 433	170 927
	Klientmedel hos SBC	10 343 682	8 057 512
	Fordringar kreditfakturor	182 159	0
		10 846 274	8 228 439
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	607 318	598 988
	Kabel-TV	311 550	0
	Fastighetsskötsel	553 865	552 333
	Bredband	0	163 990
	Försäkringsersättning	0	35 657
		1 472 733	1 350 968
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	20 251 332	19 251 332
	Reservering enligt stadgar	1 000 000	1 000 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	21 251 332	20 251 332

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,740 %	5 111 801	5 185 886	2027-01-25
Swedbank	3,670 %	4 418 750	4 493 750	2023-01-27
Swedbank	3,800 %	4 318 190	4 409 098	2023-03-27
Swedbank	3,800 %	4 437 500	4 531 250	2023-04-27
Swedbank	3,460 %	4 437 500	4 512 500	2023-02-27
Swedbank	4,100 %	8 912 500	9 062 500	2023-08-25
Nordea	1,300 %	4 393 750	4 486 250	2022-05-16
Nordea	1,600 %	11 791 800	12 090 200	2022-01-12
Nordea		0	4 550 000	
Nordea	1,650 %	4 675 000	4 775 000	2022-09-14
Nordea	1,200 %	4 375 000	4 475 000	2021-08-18
Handelsbanken	1,080 %	8 200 000	8 400 000	2021-09-01
Handelsbanken	1,130 %	4 479 560	4 579 560	2022-01-30
Handelsbanken	1,490 %	4 191 960	4 284 600	2021-03-30
Handelsbanken	1,490 %	4 368 000	4 464 000	2021-03-30
Handelsbanken	1,350 %	4 217 050	4 305 830	rörligt
Handelsbanken	1,070 %	4 200 000	4 296 000	2022-09-01
Handelsbanken		0	2 538 082	
Handelsbanken		0	5 160 000	
Handelsbanken	0,700 %	8 724 578	8 945 522	2025-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		95 252 939	109 545 028	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 419 232	-2 146 964	
		88 833 707	107 398 064	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 000 000 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	151 822 400	151 822 400

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	363 364	391 816
	Värme	693 572	769 960
	Extern revisor	90 000	90 000
	Sociala avgifter	89 572	82 510
	Ränta	151 284	251 972
	Avgifter och hyror	3 909 181	3 818 250
	Löner	288 944	262 604
		5 585 917	5 667 112

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av radiator- och stamventiler Vikingavägen 69-75 samt 55-53-51.

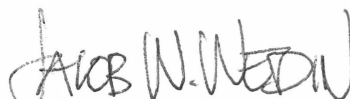
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets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

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 26 / 4 2021



Christer Lockne
Ordförande



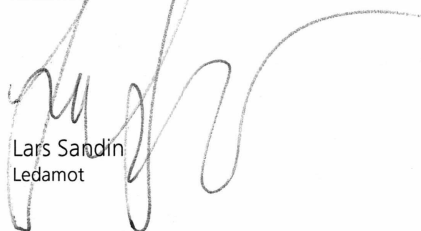
Jakob Westrin Wedin
Vice ordförande



Mats Kårvall
Ledamot



Kenneth Rosell
Ledamot



Lars Sandin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Selångerhus Nr 4
Org.nr. 789200-4115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Selångerhus Nr 4 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Selångerhus Nr 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

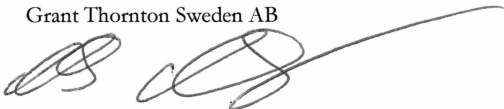
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Sundsvall den 10 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
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 fastighetskötsel.

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00
WWW.SBC.SE

