



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blekinge



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blekinge

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 2016 och 2045.
- 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 att sänkas.

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 1991-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Ulf Tomas Patrik Söderholm
Alexandru Stegaru
Iulia Karlsson
Bengt Eile Halvarsson
Susan Hecker

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Mandat avslutat 2020-12-31

Gentijan Asani
Daniel Alexander Rosensand

Suppleant
Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabeth Mård

Ordinarie Extern

Grant Thornton AB

Valberedning

Johan Janzén

Inam Ullah

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVJA 54:1	1991	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 15 flerbostadshus.

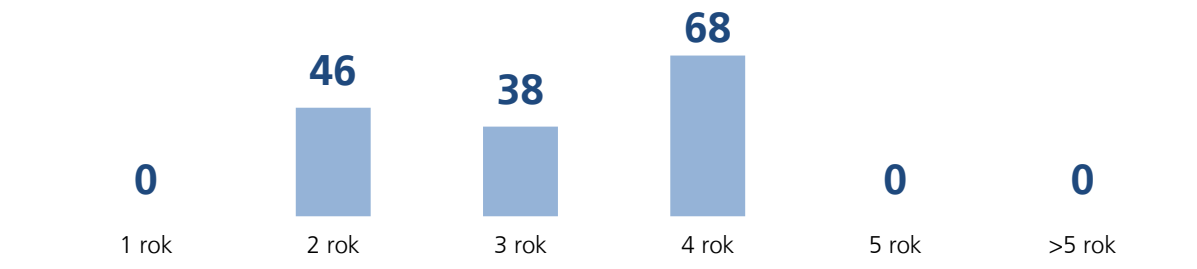
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 789 m², varav 12 789 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	209 m ²	2021-06-30

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslokal	Hyrbar dygn/vecka för medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Larm Ventilation	2020	Installation av larm på fläktarna i punkthusen
Vindarna	2020	Upprustning av vindarna
Elbilsladdning	2020	8 st laddplatser har installerats
Bytt entrépartier	2020	6 st entrépartier som var i dåligt skick har bytts ut
Målning	2020	Målningsförbättringar av hissar och entreer
Planerat underhåll	År	Kommentar
Passersystem	2021	Installera passersystem med tagg i hela föreningen
Vindskivor	2021	Byte och målning av vindskivor
Yttre taken	2021	Kem behandla resterande tak utomhus
Vindar låghus	2022	Ev rusta vindarna i låghusen, oklar status idag (2020)
Hissarna	2022	Påbörja uppgradering av föreningens hissar, prel klart 2030

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Upplands Boservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Ekeby Städ
Ventilation	Tuna Ventilation
Lås	Stjernbron Säkerhetsteknik
Parkering	Parkia
Tvättstugorna	Upplands Tvätt & Kylservice
Störningsjour	Safe Security
Hissar	NoA Lyftservice

Föreningens ekonomi

Efter stämman 2020 har nya styrelsen fokuserat på att anlita våra förvaltare i större utsträckning vilket gett en avsevärd sänkning av arvodesuttaget och sänkt kostnaderna för en hel del onödiga materiella inköp. Detta speglar sig i ekonomin för 2a halvåret 2020.

I och med detta har vi också fått tackning för denna väsentliga avgiftssänkning vi genomförde inför 2021.

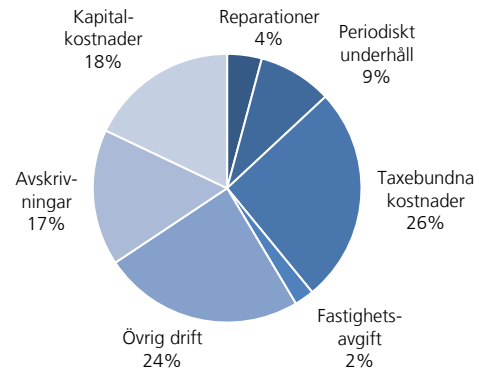
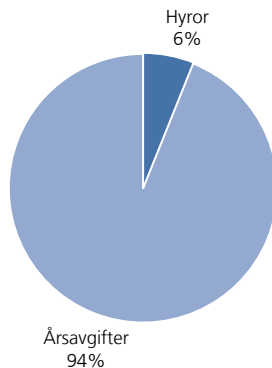
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 653 487	3 640 849
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 165 510	11 131 677
Finansiella intäkter	202	4 042
Minskning kortfristiga fordringar	0	133 610
Ökning av kortfristiga skulder	21 890	0
	11 187 602	11 269 330
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 036 882	8 681 470
Finansiella kostnader	1 643 907	1 611 132
Ökning av materiella anläggningstillgångar	124 420	0
Ökning av kortfristiga fordringar	104 491	0
Minskning av långfristiga skulder	1 804 250	1 901 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	63 089
	9 713 950	12 256 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 127 138	2 653 487
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 473 651	-987 362

*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

Larm har installerats på fläktarna i punkthusen nr 2, 5, 12 & 13

Under 2020 har fasaderna på Carportar och förskolan målats samt att det blivit nya entrépartier till 6 st hus, nr 2, 6, 8, 12, 13 & 15.

Under sommaren 2020 uppmärksammade sittande styrelse att det arvode som tagits ut av fyra f.d. styrelseledamöter var mycket högt och sittande styrelse ställde sig frågande till om arvodet motsvarades av den arbetsinsats som ledamöterna utfört. Styrelsen lämnade i uppdrag till jurist på SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, att utreda frågan om de f.d. ledamöternas arvode motsvarades av en arbetsprestation eller om utbetalningen av arvodet kunde vara skadeståndsgrundande. Vid utredningen kunde konstateras att det utbetalda arvodet hänför sig till räkenskapsåren 2016 – 2020, att det underlag som finns i föreningen inte utvisar att ledamöterna utfört en arbetsprestation som motsvaras av det utbetalda arvodet samt att det även har skett inköp på föreningens bekostnad som inte kan knytas till föreningens verksamhet. Styrelsen har under hösten 2020 upprättat en polisanmälan. Under våren 2021 har även ett ekonomiskt krav om sammanlagt ca 2,1 mkr framställts mot de berörda ledamöterna. Något svar har ännu inte lämnats från ledamöterna. Föreningens ansvarsförsäkring har aktiverats av ledamöterna. Det kan bli aktuellt för föreningen att väcka en skadeståndstalan mot de f.d. ledamöterna men före sådan talan väcks kommer styrelsen att kalla till extra föreningsstämma där frågan först behandlas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 210
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 208

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	815	814	815	836
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 210	1 191	873	1 065
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 456	6 597	6 746	6 723
Elkostnad/m ² totalyta	18	24	30	27
Värmekostnad/m ² totalyta	102	111	112	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	41	38	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	126	127	129
Soliditet (%)	26	25	25	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 971	-662	-1 469	3 312
Nettoomsättning (tkr)	11 150	11 128	11 071	11 339

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 789 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	11 550 000	0	0	11 550 000
Reservfond	950 285	0	0	950 285
Kapitaltillskott	120 000	0	0	120 000
Fond för yttre underhåll	521 746	521 746	-936 247	936 247
S:a bundet eget kapital	13 142 031	521 746	-936 247	13 556 532
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	15 167 880	-521 746	274 082	15 415 544
Årets resultat	1 970 768	1 970 768	662 165	-662 165
S:a fritt eget kapital	17 138 647	1 449 022	936 247	14 753 379
S:a eget kapital	30 280 678	1 970 768	0	28 309 911

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 970 768
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	15 689 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-521 746
summa balanserat resultat	17 138 648

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

521 746
17 660 394

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	11 150 070	11 128 237
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 440	3 441
Summa rörelseintäkter		11 165 510	11 131 677

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 948 533	-7 536 850
Övriga externa kostnader	Not 5	-486 095	-428 323
Personalkostnader	Not 6	-602 254	-716 298
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 514 154	-1 505 283
Summa rörelsekostnader		-7 551 037	-10 186 753

RÖRELSERESULTAT

3 614 473 **944 924**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	202	4 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 643 907	-1 611 132
Summa finansiella poster	-1 643 705	-1 607 090

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 970 768 **-662 165**

ÅRETS RESULTAT

1 970 768 **-662 165**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	109 937 294	111 312 788
Inventarier	Not 9	42 473	56 714
Summa materiella anläggningstillgångar		109 979 767	111 369 502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 986 767	111 376 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		182	182
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 341 634	2 763 492
Summa kortfristiga fordringar		4 341 816	2 763 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 341 816	2 763 674
SUMMA TILLGÅNGAR		114 328 583	114 140 176

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 550 000	11 550 000
Reservfond		950 285	950 285
Kapitaltillskott		120 000	120 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	521 746	936 247
Summa bundet eget kapital		13 142 031	13 556 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 167 880	15 415 544
Årets resultat		1 970 768	-662 165
Summa fritt eget kapital		17 138 647	14 753 379
SUMMA EGET KAPITAL		30 280 678	28 309 911
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	66 939 473	82 470 221
Summa långfristiga skulder		66 939 473	82 470 221
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 627 498	1 901 000
Leverantörsskulder		607 961	454 068
Övriga skulder		13 750	184 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	859 223	820 170
Summa kortfristiga skulder		17 108 432	3 360 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 328 583	114 140 176

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100	100
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	10
Låssystem	10	10
Laddstationer	10	-
Inventarier	5	5

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	10 418 117	10 411 430
Hyror lokaler	166 939	164 296
Hyror parkering moms	60 000	60 000
Hyror parkering	251 100	263 466
Hyror förråd	57 900	53 400
Hyror carport	138 000	135 540
Elintäkter laddstolpe	3 000	0
Gemensamhetslokal	0	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	35 370	27 554
Gästlägenhet	19 800	10 700
Öresutjämning	-157	-150
	11 150 070	11 128 237

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	12 000	0
	Övriga intäkter	3 440	3 441
		15 440	3 441
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	455 736	450 948
	Fastighetsskötsel beställning	7 989	3 919
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 108	4 032
	Snöröjning/sandning	2 455	22 533
	Städning entreprenad	198 359	194 139
	Städning enligt beställning	0	10 550
	OVK Obl. Ventilationskontroll	70 638	0
	Hissbesiktning	27 293	26 569
	Bevakning	5 725	14 923
	Gemensamma utrymmen	7 741	2 101
	Sopphantering	11 433	0
	Gård	2 475	59 498
	Serviceavtal	26 449	25 408
	Förbrukningsmateriel	22 458	103 041
	Teleport/hissanläggning	4 412	0
	Störningsjour och larm	8 425	39 253
	Brandskydd	68	7 560
	Fordon	627	1 999
		885 391	966 473
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 175	51 767
	Förskola	13 872	27 709
	Tvättstuga	13 036	22 531
	Vind	0	1 889
	Entré/trapphus	23 244	19 838
	Lås	54 888	11 888
	VVS	110 925	191 587
	Värmeanläggning/undercentral	21 941	3 420
	Ventilation	80 089	2 735
	Elinstallationer	18 631	27 861
	Hiss	15 199	42 103
	Tak	0	48 394
	Fasad	3 796	0
	Fönster	0	2 501
	Mark/gård/utemiljö	28 279	0
	Vattenskada	0	348 749
		385 075	802 971
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	91 581	0
	Förskola	0	227 044
	Entré/trapphus	310 125	0
	VVS	79 703	65 288
	Ventilation	223 000	2 439 413
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	37 531	0
	Hiss	72 956	0
	Tak	0	226 575
		814 895	2 958 319

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2020	2019
	Taxebundna kostnader		
	El	227 861	306 106
	Värme	1 302 587	1 422 383
	Vatten	597 785	522 077
	Sophämtning/renhållning	265 663	246 722
		2 393 897	2 497 288
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring *	145 829	0
	Självrisk	0	1 500
	Bredband	106 238	100 995
		252 067	102 495
	* Försäkring avseende 2019 fakturerades 2018, försäkring avseende 2020 fakturerades under 2020.		
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	217 208	209 304
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 948 533	7 536 850
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	31 535	43 918
	Juridiska åtgärder	106 719	0
	Inkassering avgift/hyra	4 950	5 950
	Revisionsarvode extern revisor	57 788	45 416
	Föreningskostnader	18 226	38 647
	Styrelseomkostnader	300	5 421
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	5 808
	Förvaltningsarvode	151 000	148 750
	Administration	11 274	11 079
	Korttidsinventarier	13 188	21 939
	Konsultarvode	80 880	87 766
	Föreningsavgifter	0	4 878
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 930	8 750
	OBS konto	0	1
		486 095	428 323
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	475 194	551 021
	Sociala kostnader	124 510	145 079
	Övriga personalkostnader	2 550	20 198
		602 254	716 298

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 354 540	1 354 540
	Förbättringar	119 954	114 177
	Inventarier	39 661	36 566
		1 514 154	1 505 283
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	129 105 872	129 105 872
	Nyanskaffningar	99 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	129 204 872	129 105 872
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 793 084	-16 324 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 474 494	-1 468 717
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 267 578	-17 793 084
	Planenligt restvärde vid årets slut	109 937 294	111 312 788
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 983 000	7 983 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	96 200 000
	Taxeringsvärde mark	34 600 000	34 600 000
		130 800 000	130 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	130 800 000	130 800 000
		130 800 000	130 800 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	708 235	708 235
	Nyanskaffningar	25 420	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	733 655	708 235
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-651 521	-614 955
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 661	-36 566
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-691 182	-651 521
	Redovisat restvärde vid årets slut	42 473	56 714
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats	2 000	2 000
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		7 000	7 000

Not 11		ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
		Skattekonto	21 140	12 872
		Skattefordran	82 476	90 380
		Klientmedel hos SBC	4 127 138	2 653 487
		Fordringar	96 750	0
		Fordringar kreditfakturor	14 130	6 753
			4 341 634	2 763 492

Not 12		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
		Vid årets början	936 247	3 820 352
		Reservering enligt stadgar	521 746	521 746
		Reservering enligt stämmobeslut	0	0
		lanspråktagande enligt stadgar	0	0
		lanspråktagande enligt stämmobeslut	-936 247	-3 405 851
		Vid årets slut	521 746	936 247

Not 13		SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp		
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31		
				Villkors-		
				ändringsdag		
		SBAB	1,280 %	8 057 916	8 241 916	2022-12-06
		SBAB	1,570 %	16 186 300	16 555 300	2022-01-17
		SBAB	1,380 %	8 251 613	8 439 613	2024-12-06
		SBAB	2,420 %	17 130 485	17 420 735	2024-11-13
		SBAB	2,420 %	16 912 159	17 297 159	2024-11-13
		SBAB	1,550 %	2 002 000	2 090 000	2023-11-10
		SBAB	1,390 %	14 026 498	14 326 498	2021-09-21
		Summa skulder till kreditinstitut		82 566 971	84 371 221	
		Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 627 498	-1 901 000	
				66 939 473	82 470 221	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 061 971 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	135 727 000	135 727 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	112 807	10 076
	Avgifter och hyror	746 416	810 094
		859 223	820 170

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat kommer resterande tak att kembehandlas mot alg- och mosspåväxt alt. tvättas där angreppen är större.

Passersystem med tagg planeras att installeras för samtliga portar och källarytterdörrar under 2a halvåret 2021 om stämman beslutar att godkänna förslaget.

Alla passager kommer att loggas för att säkerställa tryggheten för medlemmarna.

Nytt 3-årigt avtal är tecknat med Förskolan Tärningen med följande hyreshöjning:

År 1 +35.000 kr

År 2 +35.000 kr

År 3 +35.000 kr

Slutlig årshyra blir 270 000 kr

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.

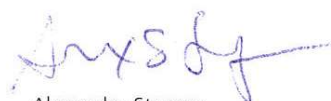
Fortsatt utredning gällande de f.d. styrelseledamöterna, se avsnitt "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 1 / 5 2021



Ulf Tomas Patrik Söderholm
Ordförande



Alexandru Stegaru
Vice ordförande



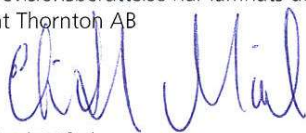
Iulia Karlsson
Sekreterare



Susan Hecker
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Grant Thornton AB

6 / 5 2021



Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blekinge
Org.nr. 716422-5588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blekinge 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 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blekinge för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att föreningsstämman beviljar tidigare styrelseordförande Anders Back samt tidigare styrelseledamot Per Vesterholm, ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vidare tillstyrker vi att föreningsstämman beviljar övriga ledamöter i styrelsen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Som framgår av förvaltningsberättelsen i årsredovisningen har det under räkenskapsåret inletts en utredning gentemot tidigare styrelseledamöter i föreningen och det har även gjorts en polisanmälan om förskingning. Det har genom utredningen kunnat konstateras att det inte återfinns tillräckliga underlag som påvisar arbetsprestation som motsvaras av utbetalda arvoden. Arvodesutbetalningarna har attesterats två i förening av tidigare styrelseordförande samt tidigare styrelseledamot utan att det presenterats tillräckliga underlag som påvisar motprestation. De tidigare ledamöterna har även attesterat sina egna utbetalningsunderlag. Vår bedömning är att det är en försummelse som kan ha medfört ekonomisk skada för föreningen, varför vi avstyrker ansvarsfrihet för de tidigare styrelseledamöterna Anders Back samt Per Vesterholm.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton

Elisabeth Mård

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Årsavgifter	9 682 000	10 418 117	10 418 000
Hyror lokaler	200 000	166 939	164 000
Hyror parkering moms	60 000	60 000	60 000
Hyror parkering	260 000	251 100	260 000
Hyror förråd	40 000	57 900	55 000
Hyror carport	138 000	138 000	138 000
Elintäkter laddstolpe	18 000	3 000	0
Avgift andrahandsuthyrning	27 000	35 370	0
Gästlägenhet	12 000	19 800	0
Öresutjämning	0	-157	0
Fakturerade kostnader	0	12 000	0
Övriga intäkter	0	3 440	0
	10 437 000	11 165 510	11 095 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-470 000	-455 736	-456 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-7 989	-38 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-25 000	-33 108	-34 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-2 455	-30 000
Städning entreprenad	-202 000	-198 359	-200 000
Städning enligt beställning	-9 000	0	-9 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-70 638	0
Hissbesiktning	-28 000	-27 293	-27 000
Myndighetstillsyn	0	0	-1 000
Bevakning	-8 000	-5 725	-5 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	-7 741	-30 000
Sophantering	0	-11 433	0
Gård	-20 000	-2 475	-54 000
Serviceavtal	-27 000	-26 449	-7 000
Förbrukningsmateriel	-30 000	-22 458	-101 000
Teleport/hissanläggning	0	-4 412	0
Störningsjour och larm	-10 000	-8 425	-10 000
Brandskydd	-8 000	-68	0
Fordon	0	-627	0
	-902 000	-885 391	-1 002 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-100 000	-1 175	-150 000
Förskola	-50 000	-13 872	0
Tvättstuga	-25 000	-13 036	0
Vind	0	0	150 000
Entré/trapphus	0	-23 244	0
Lås	0	-54 888	0
VVS	0	-110 925	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	-21 941	0
Ventilation	-30 000	-80 089	0
Elinstallationer	0	-18 631	0
Hiss	-10 000	-15 199	0
Tak	-250 000	0	150 000
Fasad	0	-3 796	0
Mark/gård/utemiljö	0	-28 279	0
	-475 000	-385 075	150 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-550 000	-91 581	0
Förskola	-80 000	0	0
Tvättstuga	-27 500	0	-27 500
Entré/trapphus	0	-310 125	0
VVS	0	-79 703	0
Ventilation	0	-223 000	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-37 531	0
Hiss	0	-72 956	0
Fasad	0	0	-120 000
	-657 500	-814 895	-147 500
Taxebundna kostnader			
El	-319 000	-227 861	-401 000
Värme	-1 480 000	-1 302 587	-1 490 000
Vatten	-523 000	-597 785	-490 000
Sophämtning/renhållning	-265 000	-265 663	-163 000
Grovsopor	0	0	-4 000
	-2 587 000	-2 393 897	-2 548 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-150 000	-145 829	-172 000
Bredband	-110 000	-106 238	-88 000
	-260 000	-252 067	-260 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-217 500	-217 208	-209 500
	-217 500	-217 208	-209 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-306	0
Tele- och datakommunikation	-20 000	-31 535	-20 000
Juridiska åtgärder	0	-106 719	0
Inkassering avgift/hyra	-5 500	-4 950	0
Revisionsarvode extern revisor	-48 000	-57 788	-37 000
Föreningskostnader	-39 000	-18 226	-45 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-300	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 000	0
Förvaltningsarvode	-157 000	-151 000	-152 000
Administration	-27 000	-11 274	-27 000
Korttidsinventarier	0	-13 188	0
Konsultarvode	-75 000	-80 880	0
Föreningsavgifter	-5 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 930	-9 000
	-391 500	-486 095	-297 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-200 000	-475 194	-300 000
Arbetsgivaravgifter	-90 000	-124 510	-108 000
Övriga personalkostnader	0	-2 550	0
	-290 000	-602 254	-408 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 355 000	-1 354 540	-1 355 000
Förbättringar	-115 000	-119 954	-115 000
Inventarier	-37 000	-39 661	-35 000
	-1 507 000	-1 514 154	-1 505 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 287 500	-7 551 037	-6 227 000
RÖRELSERESULTAT	3 149 500	3 614 473	4 868 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	202	0
Låneräntor	-1 510 000	-1 643 907	-1 600 000
	-1 510 000	-1 643 705	-1 600 000
RESULTAT	1 639 500	1 970 768	3 268 000

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