



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 – skraddarsydd 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 Södra Haga

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 2017 och 2046.
- 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 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Styrelsen

Sebastian Wätz	Ordförande
Mats Andersson	Ledamot
Anton Edin	Ledamot
Annika Jacobsson	Ledamot
Ove Mellström	Ledamot
Roger Nyström	Ledamot
Mikko Valojää	Ledamot

Björn Lindau	Suppleant
Malin Welander	Suppleant
Jon Wigstrand	Suppleant

Avgått under året pga flytt

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anton Edin, Annika Jacobsson, Björn Lindau, Malin Welander, Jon Wigstrand och Sebastian Wätz.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
Leila Höglund	Ordinarie Intern	

Valberedning

Håkan Säfström	Sammanställande
Ing-Marie Wiklander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Stämman genomfördes med poströster.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-ÅBY 1:148	1988	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

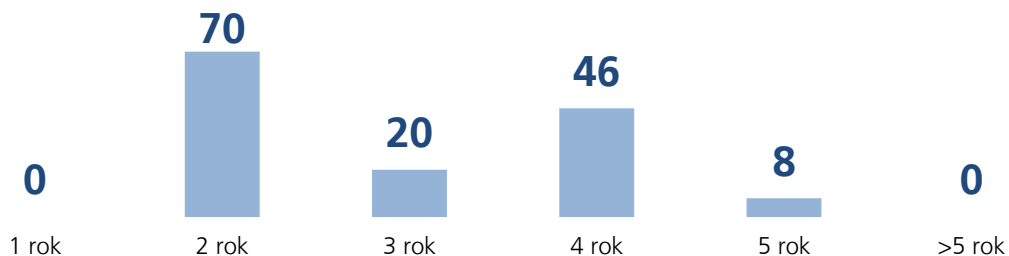
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus och 54 småhus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 613 m², varav 11 246 m² utgör lägenhetsyta och 367 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 144 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Förskoleverksamhet. Föreningen söker hyresgäst med verksamhet eftersom nuvarande avtalstid löper ut.

Yta

367 m²

Löptid

2021-02-05

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Kan disponeras av medlemmarna. Under delar av 2020 har detta inte varit möjligt pga Covid-19

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Lagkrav hela området. Vart 10e år
Målning av fasader flerfamiljshus	2020	Pågår även under 2021
Målning fönster utvändigt flerfamiljshus	2019 - 2020	
OVK besiktning av fläktsystem	2019	Samtliga lägenheter. Vart 3e år
Besiktning av samtliga lägenheters våtutrymmen utförd av Anticimex	2019	
Målning fönster utvändigt radhus	2018	
Tvätt av taktegel med pålägg av ytskikt	2018	Förlänger teglets livslängd
Byte av takpapp och tegel gemensamhetslokal	2018	Ena sidan av taket
Ventilationshuvar byts flerfamiljshus, d hus	2018	Rostiga huvar
Säkerhetsbesiktning tak flerfamiljshus	2018	Infästningar gångbryggor och stegar
Tätning av taknockar flerfamiljshus	2018	
Planerat underhåll	År	
Målning av fasader flerfamiljshus	2020-2021	
Renovering av socklar på flerfamiljshus	2022-2023	
Renovering av hissar i flerfamiljshus	2022-2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Fastio Fastighetsförvaltning

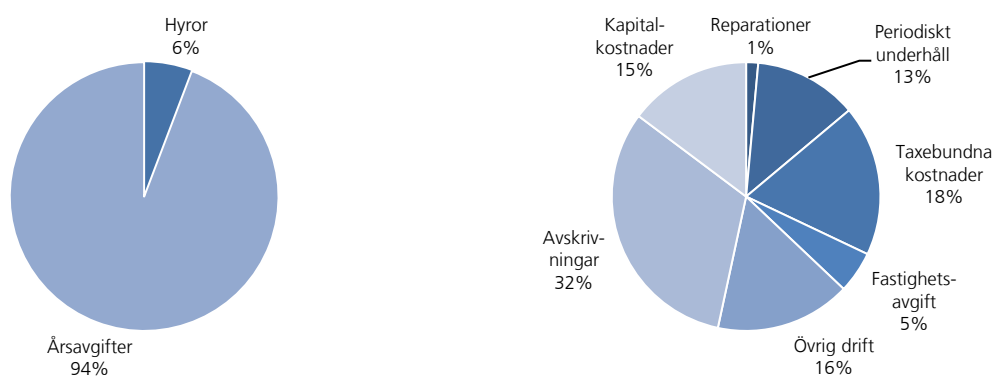
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 702 395	6 746 575
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 197 118	11 128 681
Finansiella intäkter	30 015	1 783
Minskning kortfristiga fordringar	0	56 566
Ökning av kortfristiga skulder	578 106	15 687
	11 805 239	11 202 717
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 408 614	6 426 857
Finansiella kostnader	1 780 509	1 818 687
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	226 085
Ökning av kortfristiga fordringar	1 526 292	0
Minskning av långfristiga skulder	1 535 679	1 775 268
	11 251 094	10 246 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 256 540	7 702 395
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	554 145	955 820

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

- Det har varit ett speciellt år på många sätt i och med Covid-19. Föreningsstämman hölls genom poströstning och några styrelsemöten har hållits med möjlighet att delta digitalt.
- Fasadmålningen av flerfamiljshusen har startat under året och husen runt gård 1 är klara. Arbetet utförs med SBC som projektledare och ska fortsätta under de kommande åren.
- Under november 2020 lades ett bolån om från SBAB till Handelsbanken. Även ett bolån med förlängning i januari 2021 har förberetts att ligga i Handelsbanken. Efter januari 2021 ligger ca 40% i Handelsbanken och 60% i SBAB.
- Målning av fönster utvändigt på flerfamiljshusen har slutförts under året.
- Delar av fasaden på sophusen har ersatts.
- Fyra lägenheter i flerfamiljshusen har fått omfattande vattenskador. Tre lägenheter i Ev 183 till följd av en vattenledning som brustit vid renovering och en i EV 113 på grund av olycka.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 144 st
Överlåtelser under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 186
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 184

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	938	920	902	902
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 627	1 618	1 604	1 598
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 283	9 420	9 578	9 737
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	91	99	96	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	60	58	61	59
Kapitalkostnader/m ² totalyta	153	157	165	168
Soliditet (%)	6	7	7	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-789	-937	-2 720	-1 076
Nettoomsättning (tkr)	11 195	10 992	10 788	10 781

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 246 m² bostäder och 367 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	7 965 000	0	0	7 965 000
Fond för yttre underhåll	351 444	351 444	-1 100 793	1 100 793
S:a bundet eget kapital	8 316 444	351 444	-1 100 793	9 065 793
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-445 915	-351 444	163 875	-258 346
Årets resultat	-788 722	-788 722	936 918	-936 918
S:a ansamlad förlust	-1 234 637	-1 140 166	1 100 793	-1 195 264
S:a eget kapital	7 081 807	-788 722	0	7 870 529

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-788 722
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-94 470
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-351 444</u>
summa balanserat resultat	-1 234 636

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

351 444

-883 192

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	11 195 172	10 991 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 945	137 146
Summa rörelseintäkter		11 197 118	11 128 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 767 478	-5 850 300
Övriga externa kostnader	Not 5	-405 140	-344 141
Personalkostnader	Not 6	-235 996	-232 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 826 732	-3 821 838
Summa rörelsekostnader		-10 235 346	-10 248 695
RÖRELSERESULTAT		961 771	879 986
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 015	1 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 780 509	-1 818 687
Summa finansiella poster		-1 750 494	-1 816 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-788 722	-936 918
ÅRETS RESULTAT		-788 722	-936 918

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	103 671 786	107 498 518
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 671 786	107 498 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 673 186	107 499 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 620	51 551
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	9 710 085	7 565 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	129 411	167 054
Summa kortfristiga fordringar		9 850 116	7 783 839
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 14	0	4 767
		0	4 767
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		175 086	156 160
Summa kassa och bank		175 086	156 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 025 203	7 944 766
SUMMA TILLGÅNGAR		113 698 389	115 444 684

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 965 000	7 965 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	351 444	1 100 793
Summa bundet eget kapital		8 316 444	9 065 793
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-445 915	-258 346
Årets resultat		-788 722	-936 918
Summa ansamlad förlust		-1 234 637	-1 195 264
SUMMA EGET KAPITAL		7 081 807	7 870 529
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	71 244 418	95 392 756
Summa långfristiga skulder		71 244 418	95 392 756
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	33 155 695	10 543 036
Leverantörsskulder		1 090 441	356 583
Skatteskulder		38 049	68 224
Övriga skulder		0	34 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 087 979	1 178 767
Summa kortfristiga skulder		35 372 164	12 181 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 698 389	115 444 684

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.

Komponentavskrivning tillämpas. 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	75 år	75 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	40 år	40 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Sekundärbyggnader	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	10 544 131	10 342 039
Hyror lokaler momspliktiga	596 941	593 871
Hyror garage/parkering moms	50 295	49 122
Kabel-TV intäkter	0	570
Gemensamhetslokal	3 800	6 000
Öresutjämning	5	-67
	11 195 172	10 991 535

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	0	53 050
	Försäkringsersättning	0	82 086
	Övriga intäkter	1 945	2 010
		1 945	137 146
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	217 387	203 723
	Fastighetsskötsel beställning	27 792	10 237
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	59 626	37 267
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 054	6 890
	Snöröjning/sandning	73 540	217 547
	Städning entreprenad	74 680	74 402
	Sotning	0	5 664
	Hissbesiktning	5 546	5 410
	Myndighetstillsyn	13 565	0
	Gemensamma utrymmen	11 621	0
	Gård	4 305	4 933
	Serviceavtal	370 792	257 659
	Förbrukningsmateriel	18 990	26 584
	Störningsjour och larm	0	248
	Brandskydd	26 576	25 579
	Fordon	12 081	5 736
		928 554	881 880
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	5 000	0
	Tvättstuga	20 605	51 590
	Lås	12 227	5 245
	VVS	4 835	44 608
	Värmeanläggning/undercentral	22 547	0
	Ventilation	0	62 851
	Elinstallationer	0	30 567
	Hiss	66 773	53 410
	Huskropp utvändigt	0	5 934
	Fönster	0	21 739
	Balkonger/altaner	0	20 795
	Mark/gård/utemiljö	5 068	28 671
	Garage/parkering	0	13 119
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 125
	Vattenskada	31 734	141 957
		168 789	491 611
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	1 184 018	0
	Fönster	312 212	1 095 088
		1 496 229	1 095 088
	Taxebundna kostnader		
	El	192 371	209 519
	Värme	1 056 150	1 149 779
	Vatten	693 430	668 950
	Sophämtning/renhållning	231 296	212 420
	Grovsopor	4 224	12 795
		2 177 471	2 253 463

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2020	2019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	379 044	398 679
	Kabel-TV	0	131 933
	Bredband	16 024	17 161
		395 068	547 773
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	601 366	580 486
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 767 478	5 850 300

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 320	2 971
	Inkassering avgift/hyra	3 150	7 650
	Revisionsarvode extern revisor	52 173	52 173
	Föreningskostnader	982	1 528
	Styrelseomkostnader	1 028	0
	Fritids- och trivselkostnader	345	4 331
	Förvaltningsarvode	125 908	123 994
	Administration	9 749	20 355
	Korttidsinventarier	3 145	0
	Konsultarvode	198 580	122 559
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 760	8 580
		405 140	344 141

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	182 000	178 000
	Sociala kostnader	53 996	54 416
		235 996	232 416

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	1 485 637	1 485 637
	Yttertak K3	590 708	590 708
	Fasader/balkonger K3	145 885	145 885
	Fönster/dörrar och portar K3	166 309	166 309
	Stomkomplettering förening K3	186 733	186 733
	Stomkomplettering medlem K3	350 124	350 124
	Stamledningar VA K3	116 708	116 708
	Värmesystem K3	188 950	188 950
	Luftbehandlingsystem K3	479 626	479 626
	Fastighetsel inkl. svagström K3	36 024	30 372
	Hissar K3	33 345	33 345
	Sekundärbyggnader K3	46 683	46 683
	Maskiner	0	758
		3 826 732	3 821 838

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	136 959 159	136 733 074
	Nyanskaffningar	0	226 085
	Utgående anskaffningsvärde	136 959 159	136 959 159
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 460 640	-25 639 560
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 826 732	-3 821 080
	Utgående avskrivning enligt plan	-33 287 372	-29 460 640
	Planenligt restvärde vid årets slut	103 671 786	107 498 518
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 500 000	1 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 977 000	97 977 000
	Taxeringsvärde mark	58 464 000	58 464 000
		156 441 000	156 441 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	154 250 000	154 250 000
	Lokaler	2 191 000	2 191 000
		156 441 000	156 441 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	245 906	245 906
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	245 906	245 906
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-245 906	-245 148
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-758
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-245 906	-245 906
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 344	159 344
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 344	159 344
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 344	-159 344
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 344	-159 344
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	26 543	18 999
	Momsavräkning	2 089	0
	Klientmedel hos SBC	8 081 453	7 546 235
	Fordran försäkringsersättning VA-skada	1 600 000	0
		9 710 085	7 565 234

Not 13		FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring			105 542	92 177
	Serviceavtal			23 869	74 877
				129 411	167 054

Not 14		KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Nominellt värde					
	SBC aktier	1 440		0	0	4 767
				0	0	4 767

Not 15		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början			1 100 793	3 232 456
	Reservering enligt stadgar			351 444	351 444
	Reservering enligt stämmobeslut			0	0
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			-1 100 793	-2 483 107
	Vid årets slut			351 444	1 100 793

Not 16		SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,750 %	20 867 090		21 007 265		2022-09-16
	SBAB	1,900 %	21 750 000		21 750 000		2023-04-06
	SBAB	1,800 %	22 750 000		23 250 000		2021-06-11
	SBAB	1,640 %	9 684 047		9 749 551		2021-01-21
	Handelsbanken	1,340 %	21 348 976		21 428 976		2024-03-30
	Handelsbanken	0,600 %	8 000 000		0		2024-12-01
	SBAB	1,800 %	0		8 750 000		Lån löst
	Summa skulder till kreditinstitut		104 400 113		105 935 792		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-33 155 695		-10 543 036		
			71 244 418		95 392 756		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 100 791 873 kr.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 097 000	119 097 000

Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 115	18 116
	El	18 521	9 791
	Värme	160 090	167 837
	Arvoden	12 000	12 000
	Sociala avgifter	3 770	3 770
	Ränta	92 851	47 858
	Avgifter och hyror	782 632	919 395
		1 087 979	1 178 767

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Fasadmålningen av flerfamiljshusen startade under 2020 och husen runt gård 1 är klara. Arbetet utförs med SBC som projektledare och kommer att pågå under ett antal år och anpassas efter föreningens ekonomi.
- Fasaderna, som bytts på sophusen, ska målas.
- Genom ett medlemsinitiativ kommer vi att börja med FNI, Fastighetsnära insamling för viss återvinning. Det blir bra för medlemmarna och föreningen.
- Det pågår fortfarande arbete med att hitta en ny hyresgäst till föreningens hyreslokal, där förskolan flyttade ut sommaren 2019. Hyresavtalet med kommunen löper till 2021-02-05. Styrelsen är fokuserade på att i första hand hitta en ny hyresgäst, innan alternativ såsom eventuell försäljning tas i beaktning.
- Styrelsen hoppas att under 2021 kunna återuppta möten för medlemmarna där det informeras om utförda, pågående och kommande arbeten i föreningen.

Styrelsens underskrifter

VALLENTUNA den 28 / 3 2021



Sebastian Wätz
Ordförande



Mats Andersson
Ledamot



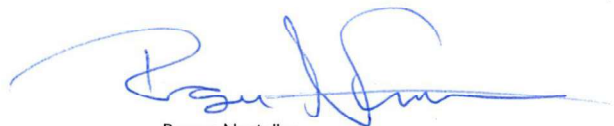
Anton Edin
Ledamot



Annika Jacobsson
Ledamot



Ove Mellström
Ledamot



Roger Nyström
Ledamot



Mikko Valojää
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2021



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor KPMG AB



Leila Höglund *matilka*
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Haga, org. nr 716420-2892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga 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 revisionssed 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Södra Haga för år 2020 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 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 förtlöpande 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 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 ersättningskyldighet 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 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.

Solna den 1 april 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Leila Höglund
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	10 548 000	10 544 131	10 548 840
Hyror lokaler momspliktiga	49 667	596 941	593 000
Hyror garage/parkering moms	50 000	50 295	50 000
Gemensamhetslokal	9 000	3 800	10 000
Öresutjämning	0	5	0
Övriga intäkter	0	1 945	0
	10 656 667	11 197 118	11 201 840
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-220 000	-217 387	-220 000
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-27 792	-21 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-39 000	-59 626	-100 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-21 000	-12 054	-10 000
Snöröjning/sandning	-271 000	-73 540	-271 000
Städning entreprenad	-78 000	-74 680	-83 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-2 000
Sotning	-6 000	0	-2 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 546	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-13 565	0
Gemensamma utrymmen	0	-11 621	0
Gård	-11 000	-4 305	-15 000
Serviceavtal	-269 000	-370 792	-82 000
Förbrukningsmateriel	-28 000	-18 990	-23 000
Brandskydd	-27 000	-26 576	-28 000
Fordon	0	-12 081	0
	-987 000	-928 554	-863 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-332 000	0	-314 000
Brf Lägenheter	0	-5 000	0
Tvättstuga	0	-20 605	0
Lås	0	-12 227	0
VVS	0	-4 835	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-22 547	0
Hiss	0	-66 773	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 068	0
Vattenskada	0	-31 734	0
	-332 000	-168 789	-314 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-4 000 000	0	-3 000 000
Fasad	0	-1 184 018	0
Fönster	0	-312 212	0
	-4 000 000	-1 496 229	-3 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-218 000	-192 371	-241 000
Värme	-1 197 000	-1 056 150	-1 163 000
Vatten	-669 000	-693 430	-704 000
Sophämtning/renhållning	-222 000	-231 296	-214 000
Grovsopor	-14 000	-4 224	-14 000
	-2 320 000	-2 177 471	-2 336 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-415 000	-379 044	-322 000
Bredband	-18 000	-16 024	-14 000
	-433 000	-395 068	-336 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-602 000	-601 366	-581 000
	-602 000	-601 366	-581 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-4 000	-1 320	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-3 150	0
Revisionsarvode extern revisor	-55 000	-52 173	-59 000
Föreningskostnader	-2 000	-982	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 028	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-345	-6 000
Förvaltningsarvode	-131 000	-125 908	-127 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-14 000
Administration	-19 000	-9 749	-19 000
Korttidsinventarier	0	-3 145	0
Konsultarvode	0	-198 580	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 760	-9 000
	-227 000	-405 140	-243 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-145 000	-145 000	-145 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-3 000
Övriga arvoden	-28 000	-32 000	-36 000
Arbetsgivaravgifter	-60 000	-53 996	-60 000
	-238 000	-235 996	-244 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-1 486 000	-1 485 637	-1 486 000
Yttertak K3	-591 000	-590 708	-591 000
Fasader/balkonger K3	-146 000	-145 885	-146 000
Fönster/dörrar och portar K3	-167 000	-166 309	-167 000
Stomkomplettering förening K3	-187 000	-186 733	-187 000
Stomkomplettering medlem K3	-351 000	-350 124	-351 000
Stamledningar VA K3	-117 000	-116 708	-117 000
Värmesystem K3	-189 000	-188 950	-189 000
Luftbehandlingssystem K3	-480 000	-479 626	-480 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-37 000	-36 024	-14 000
Hissar K3	-34 000	-33 345	-34 000
Sekundärbyggnader K3	-47 000	-46 683	-47 000
	-3 832 000	-3 826 732	-3 809 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-12 971 000	-10 235 346	-11 726 000
RÖRELSERESULTAT	-2 314 333	961 771	-524 160
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljn långa värdep	0	28 407	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	208	0
Låneräntor	-1 600 000	-1 780 443	-1 800 000
Räntekostnader skattekonto	0	-64	0
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	-1 600 000	-1 751 894	-1 800 000
RESULTAT	-3 914 333	-790 122	-2 324 160

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