



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kallebäcksvägen 17

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- 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 att höjas.

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 1986-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Mikael Ärlig	Ordförande
Johan Sandqvist	Sekreterare
Eva Flogren	Kassör
Peter Alheid	Ledamot
Mathilda Johansson	Ledamot
Julia Kedner	Suppleant
Hans Lippens	Suppleant
Annette Nielsen	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Flogren, Mathilda Johansson, Julia Kedner, Hans Lippens, Annette Nielsen och Johan Sandqvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Kurt Book
Lillemor Thorén

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-25.

Extra föreningsstämma hölls 2019-12-04. Extra stämma med anledning av ändring av ordningsregler.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 54:4	1986	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus.

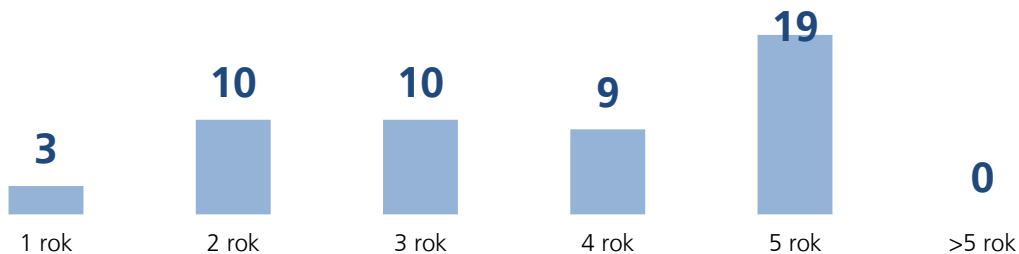
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 555 m², varav 4 465 m² utgör lägenhetsyta och 90 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Parkering

Plan för uppställning av bilar hyrd

Yta

90 m²

600 m²

Löptid

Tillsvidare

Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Fritidslokal under 2019

Kommentar

Motionsanläggning / gym

Arbete pågår

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades hösten 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration.	2019	
Upprustning undre plan gamla lokalen.	2019	Arbete pågår.
Fasad - tegel och fogar.	2019	Besiktning utförd.lagat akuta brister.
Tätning av rökkanal i en lägenhet.	2019	Åläggande fanns som åtgärdades under 2019.
Uteplatsen standardförbättring.	2019	
Nytt golv i värmeväxlarrummet.	2018	Problem med avrinning till golvbrunn.
Byte värmeväxlare.	2018	Görs i samband med omläggning golv.
Smörjning och justering av fönster och balkongdörrar	2018	Ev byte av filterna pågår och blir klart 2017.
Övre plan lokalen, ombyggnad.	2018 - 2019	Bygga smålägenheter. färdigt -19
Torkrummen	2018 - 2028	under -21 görs total översyn av alla funktioner i tvättsuga.
målning+asbestsanering.		Planerad vecka 3.
Tvätt/algbehandling putsade entréfasaden.	2018	
OVK-besiktning och översyn av frånluftsfläktar	2016 - 2024	Godkänt våren 2017.
Brandvarnare	2013 - 2019	Monterat brandvarnare och kontrollerat funktion med rökgas. Årlig kontroll utförs av rökdetektor och batterier. Monterat brandvarnare med radiolänkar i källarutrymmen 2013.
Dagvattenbrunnar och ledningar	2011 - 2021	Slamsugit alla ledningar och brunnar 2016.
Garageportar	2011 - 2021	Årlig tillsyn. Alla portar bytta 2011.
Hänggrännor och stuprör	2011 - 2020	Nya stuprör uppsatta och värmekablar monterade.
Yttertak	2010 - 2022	Översyn och reparation och målning utförd 2011.
Balkonger	2010 - 2020	Nya plattor gjutna till 2:orna övriga balkongplattor renoverade och målade. Alla räcken målade och plåtarna förnyade.
Sotning och brandskyddskontroll	2010 - 2025	2018 Provtryckt system och inspektion gjord.
Ventilationssystem	2010 - 2017	OVK skall göras 2016, 2014 Bytt lagerbock och kullager i B-husets fläkt. Rengöring och injustering av kanaler och fläktar. Årlig service utförd
Öppna spisar	2010 - 2020	Tätat rökgaskanaler och monterat spjäll
Avloppsledning	2010 - 2016	Samtliga stammar relinade 2016.
Motionsrum	2010 - 2019	Bytt golv 2014. Årlig Service och säkerhetskontroll utförd.
Energideklaration	2010 - 2020	Görs vart tionde år.
Sophantering	2010 - 2019	Nytt system och organisering testad 2016 och kontrakt skrevs med Renova 2017. Anpassning antalet kärl sker kontinuerligt.
Uppställningsplats för bilar	2010 - 2020	Planen har ställts i ordning och skyltar har monterats.
Fönster runt bottenplan	2009 - 2019	2010 Målat, snickarejusterat genom hyvling, beslagsjustering, bytt tätningslist och klätt in karmbottenstycke

Igh 33 som är uthyrd	2009 - 2019	2010 Bytt köksutrustning och golv, slipat parkett, målat, tapetserat, uppgraderat elutrustning.
Branddörrarna till soprummen	2009 - 2019	2009 Båda bytta. Justering gjord 2017.
Soprummet	2009 - 2019	2009 Nytt toppskikt av specialbetong inlagt och golvet målat
Övervakningskamera	2009 - 2019	Årlig tillsyn. 4 nya kameror med inspelningsutrustning monterade 2014.
Renovering av tvättstuga	2009 - 2019	Golven klinkade och ny kakel uppsatt. Ny utslagsho insatt. Ny torktumlare och en tredje tvättmaskin insatt. Ny toalett installerad. Mer belysning insatt. Ny bänkskiva i mangelrummet
Hiss	2009 - 2024	Bytt hissmaskineri 2004. 2009 monterat elektronisk överlastvåg. Bytt hastighetsregulator och diverse kretskort och startrelä.
Stigarledningen för brandförsvar	2008 - 2022	2012 provtryckt systemet. 2009 Bytt gummipackningpar och testat ventiler. Årlig tillsyn
Trädgårdsarbete på framsidan av fastigheten	2008 - 2019	Uppgradering och komplettering av växterna är klar och tillsyn planeras in fr.o.m 2018.
Utökning och förbättring av cykelparkeringar.	2008 - 2021	Glastaket på cykelstället är bytt i november 2011. Garantiåtgärd
Upprustning av entré	2008 - 2021	Klar. Monterat värmekabel i hängrännan 2010. Målat branddörrar ht 2011
Rökfläkten i trapphuset	2008 - 2019	Årlig test av både tryck- och sugfunktionen
Källarplanet	2008 - 2018	Målat golv och väggar och tak, installerat modern belysning och dragit fram jordkabel till uttagen. Iordningställt ett styrelserum. 2010 monterat brandvarnare utanför styrelserummet.
Svalar och trapphus	2008 - 2020	Diamantslipat upp alla golven på svalarna. Monterat bort skrapmattor och gjutit i betong på båda sidor på plan 1. 2010 Byte till ny energibesparande belysning 2011. Målning och justering av alla fönster slutfört under 2013.
Utrymningsvägar i markplanet	2008 - 2019	Monterat utrymningsbelysning och grönmålat utrymningsgångar genom cykelkällare. Fortlöpande tillsyn.
Husgrunden	2008 - 2019	Putslagning och målning, målat grå mur runt om fastighet. Putsen lagas 2017
Skyddsrum	2008 - 2019	Inspekterat och fläkt testad. Utrustning flyttad till ny uppställningsplats i B-husets källare
Sopnedkastluckor	2008 - 2019	Bytt packningar och justerat låshandtag 2009. Ny genomgång och justeringar 2013. Kontinuerlig tillsyn.
Fönsterbyten	2004 - 2024	Justerade och slutbesiktigade 2009. Ny kontroll av funktioner 2017

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte hiss	2020	Offerter begärs in.
Fasadrenovering med tilläggsisolering.	2021	Offertupphandling pågår.
Byte av vattenledningar	2021	Besiktning avgör om åtgärden framflyttas.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Fastighetsskötsel	Malte Händig Man AB.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk konsult	Sustend AB
El	Göteborgs El & Rörjour / Kungälvör
Hissjour	Kone AB
Städning	Primär AB
Drifttillsyn värmesystem	Göteborg energi
Blommor i entré	Bellis
Entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
Snöröjning	LP Entreprenad
Parkering	EuroParc / Malte Händig AB.
Ventilationssystemet	Primär Energi och Fastighetservice
Motionsutrustning	Motionservice Väst
Lås, larm och kameror	U.K Lås&Larm AB
Sophantering	Renova
Vvs och rör	Primär rör

Föreningens ekonomi

Bakgrunden till den 3%-iga höjningen är att föreningen står inför större underhåll och vill bibehålla en ekonomisk buffert.

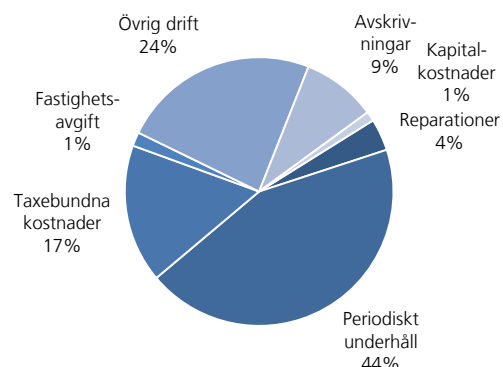
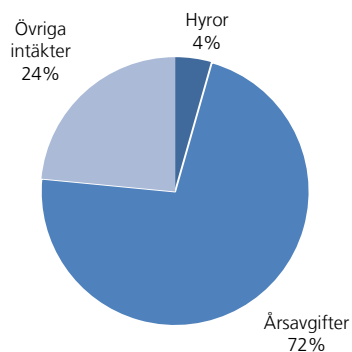
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 548 219	1 564 593
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 229 503	2 567 082
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 078
Medlemsinsatser	0	125 000
Ökning av kortfristiga skulder	18 706	96 230
	3 248 209	2 789 390
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 923 387	2 278 867
Finansiella kostnader	50 102	47 759
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	473 138
Ökning av kortfristiga fordringar	2 166	0
Minskning av långfristiga skulder	8 000	6 000
	3 983 655	2 805 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	812 773	1 548 219
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-735 446	-16 374

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	526	520	510	510
Hyror/m ² hyresrättsyta	285	121	119	453
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 246	1 270	1 272	1 274
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	104	114	113	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	20	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	10	11	15
Soliditet (%)	65	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 135	-141	56	-313
Nettoomsättning (tkr)	2 650	2 554	2 506	2 595

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 465 m² bostäder och 90 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	12 532 274	0	0	12 532 274
Upplåtelseavgifter	94 071	0	0	94 071
Fond för yttre underhåll	1 193 789	430 000	0	763 789
S:a bundet eget kapital	13 820 134	430 000	0	13 390 134
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 759 727	-430 000	-140 957	-1 188 770
Årets resultat	-1 135 256	-1 135 256	140 957	-140 957
S:a ansamlad förlust	-2 894 983	-1 565 256	0	-1 329 727
S:a eget kapital	10 925 151	-1 135 256	0	12 060 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 135 256
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 329 727
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-430 000
summa balanserat resultat	-2 894 983

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

1 193 789
-1 701 194

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 649 503	2 554 035
Övriga rörelseintäkter	Not 3	580 000	13 047
Summa rörelseintäkter		3 229 503	2 567 082
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 520 111	-1 816 634
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 536	-401 641
Personalkostnader	Not 6	-79 740	-60 591
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-391 270	-381 413
Summa rörelsekostnader		-4 314 657	-2 660 280
RÖRELSERESULTAT		-1 085 154	-93 198
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 102	-47 759
Summa finansiella poster		-50 102	-47 759
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 135 256	-140 957
ÅRETS RESULTAT		-1 135 256	-140 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	16 061 997	16 453 267
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 061 997	16 453 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 063 197	16 454 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	837 065	1 570 345
Summa kortfristiga fordringar		837 065	1 570 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 065	1 570 345
SUMMA TILLGÅNGAR		16 900 262	18 024 812

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 626 345	12 626 345
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 193 789	763 789
Summa bundet eget kapital		13 820 134	13 390 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 759 727	-1 188 770
Årets resultat		-1 135 256	-140 957
Summa fritt eget kapital		-2 894 983	-1 329 727
SUMMA EGET KAPITAL		10 925 151	12 060 407
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 206 000	2 214 000
Summa långfristiga skulder		2 206 000	2 214 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 308 000	3 308 000
Leverantörsskulder		144 383	155 215
Övriga skulder		0	2 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	316 728	284 965
Summa kortfristiga skulder		3 769 111	3 750 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 900 262	18 024 812

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.

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

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	40-67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Fönster	25 år	25 år
Elanläggning	10 år	10 år
Bredband	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 329 304	2 259 853
Hyror bostäder	36 993	36 446
Hyror parkering	70 644	66 178
Hyror garage	34 616	34 104
Bredbandsintäkter	161 568	156 570
Elintäkter	1 200	900
Avgift andrahandsuthyrning	10 669	0
Gästlägenhet	4 500	0
Öresutjämning	10	-16
	2 649 503	2 554 035

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Fakturerade kostnader	572 625	0
	Försäkringsersättning	0	3 578
	Återbäring försäkringsbolag	6 605	9 469
	Övriga intäkter	770	0
		580 000	13 047
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 728	72 132
	Fastighetsskötsel beställning	0	10 253
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	5 207	5 504
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 202	22 785
	Snöröjning/sandning	57 731	85 377
	Städning entreprenad	61 695	60 099
	Städning enligt beställning	6 375	1 825
	Mattvätt/Hyrmattor	7 095	9 062
	Sotning	40 088	39 738
	Hissbesiktning	1 839	1 771
	Myndighetstillsyn	24 375	0
	Gemensamma utrymmen	11 696	32 848
	Sophantering	7 250	2 625
	Gård	4 719	4 635
	Serviceavtal	16 032	13 902
	Förbrukningsmateriel	17 066	11 032
	Teleport/hissanläggning	2 280	1 688
	Brandskydd	0	35 703
		358 377	410 979
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	1 244	1 088
	Tvättstuga	17 638	11 668
	Entré/trapphus	0	10 368
	Lås	6 259	18 257
	VVS	9 359	19 910
	Värmeanläggning/undercentral	0	31 048
	Ventilation	2 475	619
	Elinstallationer	5 453	11 031
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 700	11 231
	Hiss	33 337	14 385
	Fasad	0	4 650
	Vattenskada	83 897	0
		166 362	134 255
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	1 087 418	0
	Entré/trapphus	0	21 971
	Elinstallationer	6 101	0
	Bredband	3 875	0
	Hiss	18 125	0
	Fasad	802 808	31 750
	Fönster	0	62 230
	Mark/gård/utemiljö	0	8 500
	Garage/parkering	0	3 051
		1 918 327	127 502

Taxebundna kostnader		
El	76 646	84 774
Värme	475 711	533 212
Vatten	91 111	84 011
Sophämtning/renhållning	81 743	69 928
Grovsopor	3 716	3 727
	728 927	775 652
Övriga driftkostnader		
Försäkring	76 591	67 829
Självrisk	0	22 700
Markhyra/vägavgift/avgäld	50 272	47 774
Bredband	147 988	154 510
	274 851	292 813
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 267	75 433
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 520 111	1 816 634
Not 5	2019	2018
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	2 744	1 838
Tele- och datakommunikation	2	9 943
Juridiska åtgärder	6 000	30 188
Hyresförluster	3	0
Revisionsarvode extern revisor	19 000	19 000
Föreningskostnader	26 249	24 439
Styrelseomkostnader	1 178	0
Fritids- och trivselkostnader	4 042	3 736
Studieverksamhet	0	5 556
Förvaltningsarvode	108 354	105 981
Förvaltningsarvodena övriga	0	5 375
Administration	19 499	8 279
Korttidsinventarier	12 350	7 878
Konsultarvode	118 296	168 118
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	11 310
	323 536	401 641
Not 6	2019	2018
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	64 400	45 500
Löner	0	4 800
Sociala kostnader	15 340	10 291
	79 740	60 591
Not 7	2019	2018
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	147 808	137 951
Förbättringar	243 462	243 462
	391 270	381 413

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 482 010	22 008 872
	Nyanskaffningar	0	473 138
	Utgående anskaffningsvärde	22 482 010	22 482 010
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 028 743	-5 647 330
	Årets avskrivningar enligt plan	-391 270	-381 413
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 420 013	-6 028 743
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 061 997	16 453 267
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 145 163	5 145 163
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 132 000	34 553 000
	Taxeringsvärde mark	40 172 000	27 439 000
		79 304 000	61 992 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	79 000 000	61 000 000
	Lokaler	304 000	992 000
		79 304 000	61 992 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	345 531	345 531
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	345 531	345 531
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-345 531	-345 531
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-345 531	-345 531
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 200	1 200
		1 200	1 200
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	21 802	21 802
	Skattefordran	2 490	324
	Klientmedel hos SBC	812 773	1 548 219
		837 065	1 570 345

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	763 789	430 000
	Reservering enligt stadgar	430 000	430 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-96 211
	Vid årets slut	1 193 789	763 789

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,900 %	2 000 000	2 000 000	2020-03-02
	Handelsbanken	0,900 %	1 300 000	1 300 000	2020-03-02
	Handelsbanken	0,920 %	1 000 000	1 000 000	2021-09-30
	Handelsbanken	0,920 %	1 214 000	1 222 000	2021-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 514 000	5 522 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 308 000	-3 308 000	
			2 206 000	2 214 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 474 000 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	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 989 000	6 989 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	49 767	30 867
	Sociala avgifter	15 637	9 698
	Ränta	5 787	6 359
	Avgifter och hyror	228 901	209 699
	Upplupna kostnader	16 636	28 342
		316 728	284 965

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2020 planeras hissbyte samt start av fasadrenovering.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 16/3 2020



Mikael Ärlig
Ordförande



Johan Sandqvist
Sekreterare



Eva Flogren
Kassör

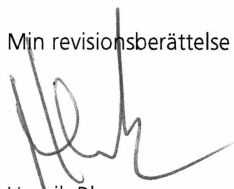


Peter Alheid
Ledamot



Mathilda Johansson
Ledamot

Mjn revisionsberättelse har lämnats den 17/4-2020



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kallebäcksvägen 17, org. nr 716444-0526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kallebäcksvägen 17 för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kallebäcksvägen 17 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

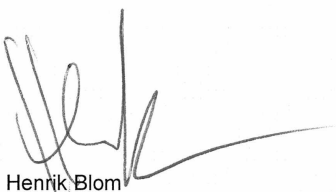
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2020-04-17



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 399 000	2 329 304	2 329 000
Hyror bostäder	36 000	36 993	36 000
Hyror parkering	70 000	70 644	68 000
Hyror garage	34 000	34 616	34 000
Bredbandsintäkter	161 000	161 568	161 000
Elintäkter	1 000	1 200	1 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	10 669	0
Gästlägenhet	0	4 500	0
Öresutjämning	0	10	0
Fakturerade kostnader	0	572 625	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 605	0
Övriga intäkter	0	770	0
	2 701 000	3 229 503	2 629 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-76 000	-74 728	-75 000
Fastighetsskötsel beställning	-13 000	0	-9 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-6 000	-5 207	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-19 000	-20 202	-20 000
Snöröjning/sandning	-81 000	-57 731	-80 000
Städning entreprenad	-63 000	-61 695	-62 000
Städning enligt beställning	-3 000	-6 375	0
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-7 095	-9 000
Sotning	0	-40 088	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 839	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-24 375	0
Gemensamma utrymmen	-12 000	-11 696	-2 000
Sophantering	-6 000	-7 250	0
Gård	-6 000	-4 719	-5 000
Serviceavtal	-15 000	-16 032	-15 000
Förbrukningsmateriel	-14 000	-17 066	-10 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-2 280	-14 000
	-328 000	-358 377	-303 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-138 000	0	-126 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 244	0
Tvättstuga	0	-17 638	-25 000
Lås	0	-6 259	0
VVS	0	-9 359	0
Ventilation	0	-2 475	0
Elinstallationer	0	-5 453	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 700	0
Hiss	0	-33 337	0
Vattenskada	0	-83 897	0
Övrigt	0	0	-10 000
	-138 000	-166 362	-161 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-150 000
Lokaler	0	0	-200 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 087 418	0
Elinstallationer	0	-6 101	0
Bredband	0	-3 875	0
Hiss	-1 500 000	-18 125	-800 000
Fasad	0	-802 808	-500 000
	-1 500 000	-1 918 327	-1 650 000
Taxebundna kostnader			
El	-89 000	-76 646	-90 000
Värme	-555 000	-475 711	-549 000
Vatten	-95 000	-91 111	-106 000
Sophämtning/renhållning	-83 000	-81 743	-69 000
Grovsopor	-4 000	-3 716	-3 000
	-826 000	-728 927	-817 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-71 000	-76 591	-68 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-50 000	-50 272	-50 000
Bredband	-161 000	-147 988	-161 000
	-282 000	-274 851	-279 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-74 000	-73 267	-76 000
	-74 000	-73 267	-76 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 744	-2 000
Tele- och datakommunikation	-11 000	-2	0
Juridiska åtgärder	0	-6 000	0
Hysesförluster	0	-3	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 000	-20 000
Föreningskostnader	-25 000	-26 249	-36 000
Styrelseomkostnader	0	-1 178	0
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-4 042	-5 000
Studieverksamhet	-6 000	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-112 000	-108 354	-110 000
Förvaltningsarvoden övriga	-6 000	0	0
Administration	-9 000	-19 499	-8 000
Korttidsinventarier	0	-12 350	0
Konsultarvode	-50 000	-118 296	-60 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 820	-6 000
	-251 000	-323 536	-253 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-5 000	0	-4 000
Lön - övrigt	0	0	-2 000
Styrelsearvode	-64 000	-64 400	-46 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-15 340	-15 000
	-88 000	-79 740	-67 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-148 000	-147 808	-136 000
Förbättringar	-244 000	-243 462	-244 000
	-392 000	-391 270	-380 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 879 000	-4 314 657	-3 986 000
RÖRELSERESULTAT	-1 178 000	-1 085 154	-1 357 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-66 000	-50 102	-51 000
	-66 000	-50 102	-51 000
RESULTAT	-1 244 000	-1 135 256	-1 408 000

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