



# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åsvid

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 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 2025.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfritt. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 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

Anita Göransson	Ordförande	
Dominic Ankerstål	Ledamot	
Sören Fredriksson	Ledamot	
Jan Hultgren	Ledamot	
Christer Ljung	Ledamot	
Eva Farkas	Suppleant	Kassör
Hans Johansson	Suppleant	
Kristin Torsdotter	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Farkas, Anita Göransson, Jan Hultgren, Hans Johansson och Kristin Torsdotter.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Tomas Jonasson  
Tomas Ericson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BOREV Revisionsbyrå AB  
BOREV Revisionsbyrå AB

### Valberedning

Hans Sylwan  
Per Syrén

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 58:3	1968	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus.

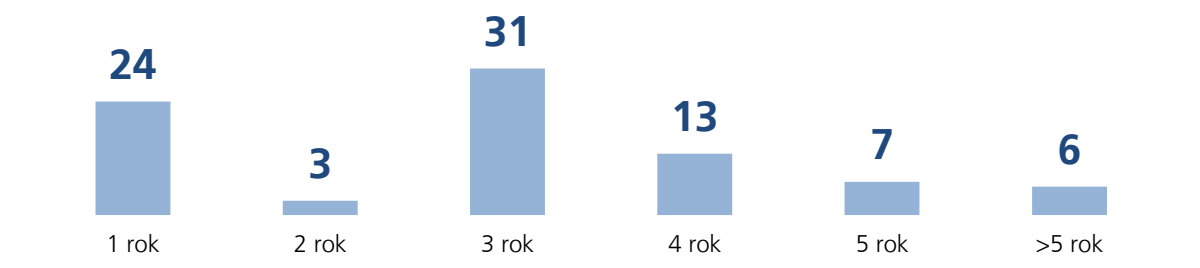
Värdeåret är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 861 m<sup>2</sup>, varav 7 563 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 298 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svenska kyrkan	630 m <sup>2</sup>	2022-12-31

### Gemensamhetsutrymmen

Garage  
3 tvättstugor  
Kretsloppsrum  
Källare  
Vind  
Föreningslokal  
Gym, bastu, 2 gästrum



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

För utfört underhåll under åren 1986 – 2019 se bilaga 1.

Utfört underhåll	År	
Filmning av rör från Kyrkans källarlokal	2020	
Nya golvbrunnar i garaget	2020	
Digitalisering av samtliga fastighetens ritningar	2020	
Projektering av yttertaket	2020	
omläggning		
Ombyggnad av ledig källarlokal till gym, bastu och två övernattningsrum	2019	
Nya trädgårdsmöbler inköpta och monterade	2019	
Automatiskt bevattningssystem installerat i trädgården	2019	
Projektering av fönsterbyte	2019	
Upphandling av ny fastighetsförvaltning och lokalstädning	2019	
Projektering och upphandling av nytt lås- och bokningssystem; samtliga porttelefoner och kodlås utbyta	2019	
Statusbesiktning av taket	2019	
Medlemmarna erbjudits köp av säkerhetsdörrar	2019	
OVK-besiktning	2019	
Enkät till medlemmarna rörande lägenheternas status	2019	
Besiktning av våtutrymmen genomförd	2019	
Kontinuerligt arbete har skett med långsiktig finansieringsplan	2018 - 2020	
Vissna träd och buskar borttagna, jord lagts på och nya buskar, växter och lökar planterade	2018 - 2020	
Kontinuerlig översyn av föreningens samtliga avtal	2018 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av rör som läcker från Kyrkans lokaler	2020	
Takomläggning	2020	Inlett i augusti 2020
Hissar: översyn	2020 - 2023	
Fönsterbyte	2021 - 2022	
Renovering av avlopp	2021 - 2023	
Ledningar, vatten, VVS värme	2021 - 2023	Samordnas med avloppsrenovering
El (ledningar, centraler)	2021 - 2023	Samordnas med avloppsrenovering
Garagegolv	2021 - 2025	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Upplands Fastighetservice AB
Fastighetsel	Vattenfall
Kabel-TV, bredband, telefoni	Com Hem, gruppavtal
Tvättstugor	Upplands Tvätt- och kylservice AB
Hissar	Uppsala Lyftservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Ventilation	Upplands Ventilationstjänst AB
Brandsyn	Presto Brandsäkerhet AB
Sophämtning: tidningar, pappersförpackningar	Ragn-Sells AB
Hushållsavfall, brännbart	Uppsala Vatten
Läs- och kods-system	Great Security

## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

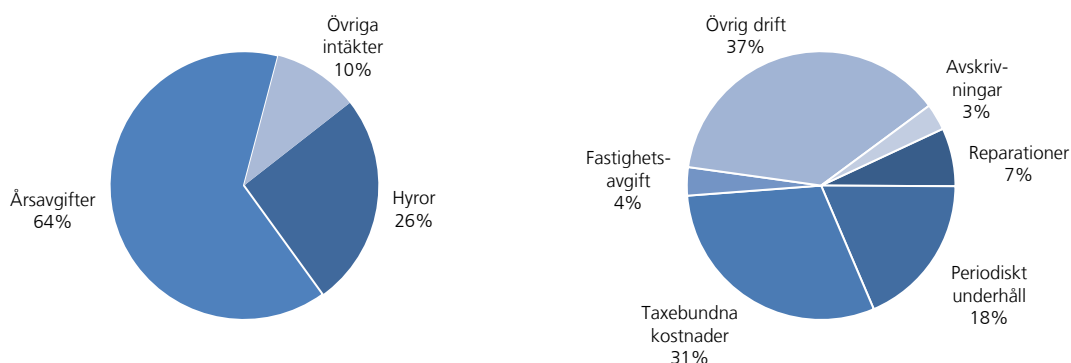
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

	2019-2020	2018-2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 681 052</b>	<b>4 835 009</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 765 826	3 639 097
Finansiella intäkter	35 862	25 857
Minskning långa fordringar	0	240 764
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 218
Ökning av långfristiga skulder	8 600 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	109 406	64 714
	<b>12 511 094</b>	<b>3 981 649</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 552 281	4 821 740
Finansiella kostnader	42 785	2
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 975 146	313 864
Ökning av långfristiga fordringar	10 501	0
Ökning av kortfristiga fordringar	7 726	0
	<b>6 588 439</b>	<b>5 135 606</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 603 707</b>	<b>3 681 052</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>5 922 655</b>	<b>-1 153 957</b>

\*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

7 informationsmöten med informationsblad utdelade till samtliga medlemmar efteråt.

3 separata informationsblad utdelade (på nyår samt då corona-pandemin hindrade informationsmöten).

Ett 70-tal möten i fastighetsgruppen.

4 möten i trädgårdsgruppen.

En pubkväll 11/10 2019 och en glöggafton 17/12 2019.

En tidigare projekterad och upphandlad ombyggnad skedde under hösten 2019 av källarlokalerna till gym, bastu och två övernattningsrum.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelser under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 129  
Tillkommande medlemmar: 23  
Avgående medlemmar: 24  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	322	307	307	307
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	618	623	612	599
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 149	0	0	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	36	33	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	83	90	93	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	16	15	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	4	0	0	0
Soliditet (%)	50	93	95	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-939	-1 281	310	-573
Nettoomsättning (tkr)	3 764	3 638	3 572	3 461

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 563 m<sup>2</sup> bostäder och 2 298 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 072 047	0	0	10 072 047
Fond för yttre underhåll	648 402	386 790	-1 796 433	2 058 045
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 720 449</b>	<b>386 790</b>	<b>-1 796 433</b>	<b>12 130 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-249 122	-386 790	515 647	-377 978
Årets resultat	-939 176	-939 176	1 280 786	-1 280 786
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 188 298</b>	<b>-1 325 966</b>	<b>1 796 433</b>	<b>-1 658 765</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 532 151</b>	<b>-939 176</b>	<b>0</b>	<b>10 471 327</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-939 176
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	137 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-386 790
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 188 298</b>

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

648 402
<b>-539 896</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 764 156	3 638 377
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 670	720
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 765 826</b>	<b>3 639 097</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 752 318	-4 482 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-609 036	-204 414
Personalkostnader	Not 6	-190 928	-134 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-145 798	-123 998
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 698 080</b>	<b>-4 945 738</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-932 254</b>	<b>-1 306 641</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 862	25 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 785	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 923</b>	<b>25 855</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-939 176</b>	<b>-1 280 786</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-939 176</b>	<b>-1 280 786</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	8 291 764	6 148 552
Pågående byggnation	Not 9	0	313 864
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 291 764</b>	<b>6 462 416</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		983 122	972 621
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>983 122</b>	<b>972 621</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 274 886</b>	<b>7 435 037</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 157	698
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 009 991	1 614 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	89 291	81 319
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 100 439</b>	<b>1 696 916</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 603 055	2 076 197
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 603 055</b>	<b>2 076 197</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 703 494</b>	<b>3 773 113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 978 380</b>	<b>11 208 150</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	10 072 047	10 072 047
Fond för yttre underhåll	648 402	2 058 045
	Not 14	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 720 449</b>	<b>12 130 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-249 122	-377 978
Årets resultat	-939 176	-1 280 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 188 298</b>	<b>-1 658 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>9 532 151</b>	<b>10 471 327</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 600 000	0
	Not 15,16	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 600 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	209 068	378 410
Övriga skulder	38 900	44 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	598 261	314 028
	Not 17	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>846 229</b>	<b>736 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 978 380</b>	<b>11 208 150</b>

## 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.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	67 år	67 år
Standardförbättringar	Fullt avskriven	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	2 413 687	2 301 165
Hyror bostäder	77 994	74 280
Hyror lokaler	358 500	365 898
Hyror garage moms	170 780	163 020
Hyror garage	325 959	287 330
Hyror förråd	29 980	20 440
Kabel-TV intäkter	170 520	169 128
Elintäkter	190 155	246 132
Gemensamhetslokal	5 675	6 000
Avgift andrahandsuthyrning	18 276	3 790
Gästlägenhet	2 500	1 000
Öresutjämning	130	194
	<b>3 764 156</b>	<b>3 638 377</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader	2 000	0
Övriga intäkter	-330	720
	<b>1 670</b>	<b>720</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	251 682	181 279
	Fastighetsskötsel beställning	6 895	32 278
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 216	11 625
	Snöröjning/sandning	0	15 177
	Städning entreprenad	132 493	140 129
	Städning enligt beställning	1 069	1 248
	OVK Obl. Ventilationskontroll	111 882	0
	Hissbesiktning	10 376	17 751
	Myndighetstillsyn	4 600	0
	Gemensamma utrymmen	0	10 019
	Gård	16 605	20 257
	Serviceavtal	23 304	32 538
	Förbrukningsmateriel	14 937	7 499
	Teleport/hissanläggning	16 686	24 120
	Brandskydd	7 421	104 886
	Fordon	349	15 155
		<b>606 515</b>	<b>613 961</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 534
	Lokaler	0	2 593
	Tvättstuga	21 543	9 495
	Källare	-6 428	6 428
	Entré/trapphus	6 308	0
	Lås	8 120	7 224
	VVS	77 642	19 962
	Värmeanläggning/undercentral	0	938
	Ventilation	52 961	0
	Elinstallationer	20 471	9 374
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 898
	Hiss	130 958	16 034
	Fasad	0	7 875
	Fönster	0	4 094
	Mark/gård/utemiljö	1 250	0
	Garage/parkering	9 196	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 552	7 072
	Vattenskada	0	1 200
		<b>326 573</b>	<b>106 721</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	729 908	0
	Gemensamma utrymmen	148 327	0
	Tak	-18 461	1 363 770
	Balkonger/altaner	0	190 000
	Garage/parkering	0	242 663
		<b>859 774</b>	<b>1 796 433</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	388 974	356 493
	Värme	822 555	884 300
	Vatten	172 214	161 238
	Sophämtning/renhållning	70 809	80 515
	Grovsopor	8 578	0
		<b>1 463 130</b>	<b>1 482 546</b>



<b>Not 4 fortsättning</b>		<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
Försäkring		158 321	153 712
Kabel-TV		49 525	169 899
Bredband		133 512	4 092
		<b>341 358</b>	<b>327 703</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		<b>154 968</b>	<b>154 968</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>3 752 318</b>	<b>4 482 332</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
Kreditupplysning		0	1 532
Medlemsinformation		4 086	1 132
Tele- och datakommunikation		5 335	6 589
Juridiska åtgärder		39 531	28 063
Inkassering avgift/hyra		1 750	1 700
Hysesförluster		0	45
Revisionsarvode extern revisor		11 563	-8 700
Föreningskostnader		55 587	9 408
Styrelseomkostnader		1 881	2 159
Fritids- och trivselkostnader		3 615	5 008
Studieverksamhet		0	9 995
Förvaltningsarvode		100 452	98 001
Administration		9 652	19 515
Korttidsinventarier		45 279	23 088
Konsultarvode		323 295	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För		7 010	6 880
		<b>609 036</b>	<b>204 414</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
Styrelse		158 180	108 000
Sociala kostnader		32 748	26 994
		<b>190 928</b>	<b>134 994</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
Byggnad		145 798	123 998
		<b>145 798</b>	<b>123 998</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 768 546	10 768 546
	Nyanskaffningar*	2 289 010	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 057 556</b>	<b>10 768 546</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 619 994	-4 495 995
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 798	-123 998
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 765 792</b>	<b>-4 619 994</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 291 764</b>	<b>6 148 552</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 602 000	1 602 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	66 930 000	58 834 000
	Taxeringsvärde mark	62 000 000	43 000 000
		<b>128 930 000</b>	<b>101 834 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	125 000 000	98 000 000
	Lokaler	3 930 000	3 834 000
		<b>128 930 000</b>	<b>101 834 000</b>

\*Årets nyanskaffning avser slutförd ombyggnation av källarlokal till gym, bastu och gästrum.

<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-06-30	2019-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	0	313 864
		<b>0</b>	<b>313 864</b>

<b>Not 10</b>	MASKINER	2020-06-30	2019-06-30
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 886 914	2 886 914
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 886 914</b>	<b>2 886 914</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 886 914	-2 886 914
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 886 914</b>	<b>-2 886 914</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	240 000	240 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-240 000	-240 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-240 000</b>	<b>-240 000</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Kundfordringar	0	2 155
	Skattekonto	2 794	377
	Skattefordran	6 545	6 545
	Klientmedel hos SBC	2 000 652	1 604 855
	Inkasso	0	967
		<b>2 009 991</b>	<b>1 614 899</b>
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Försäkring	39 870	38 710
	Kabel-TV	12 528	42 609
	Upplupna ränteintäkter	5 755	0
	Bredband	31 138	0
		<b>89 291</b>	<b>81 319</b>
<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Vid årets början	2 058 045	1 671 255
	Reservering enligt stadgar	386 790	386 790
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 796 433	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>648 402</b>	<b>2 058 045</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2020-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Handelsbanken	0,790 %	8 600 000	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 600 000</b>	<b>0</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			<b>8 600 000</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 600 000 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	8 689 700	0

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Vatten	66 598	0
	Arvoden	150 000	100 000
	Sociala avgifter	47 000	31 420
	Ränta	5 662	0
	Avgifter och hyror	321 658	182 608
	Reparationer	7 343	0
		<b>598 261</b>	<b>314 028</b>

#### **Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fr o m den 1 juli 2020 avgick två suppleanter, Hans Johansson av hälsoskäl och Kristin Charlie Torsdotter av personliga skäl.

Planerade större underhållsarbeten:

Takomläggningen pågår sedan i augusti och beräknas vara klar den 30 november 2020.

Ramperna vid garagedfarten skall upprustas och justeras 2021.

Relining av rör som läcker från källarlokal pågår sedan i juni då den först projekterades.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 10/11 2020




Anita Göransson  
Ordförande



Dominic Ankerstål  
Ledamot



Sören Fredriksson  
Ledamot



Jan Hultgren  
Ledamot

Suppleant  
Eva Farkas



Christer Ljung  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/12 2020  
Borev Revision AB



Tomas Jonsson  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsvid, org.nr 717600-7354

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsvid för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

### 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 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 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 på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens fönnåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka fönnågan 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utifrån 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 fel, 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 utföra 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 fönnåga 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 Bostadsrättsföreningen Åsvid för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 nämligen 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 därefter 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:

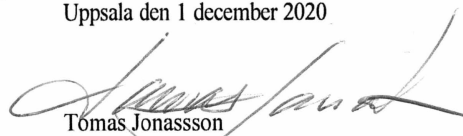
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Uppsala den 1 december 2020



Tomas Jonasson  
Extern revisor



<b>Renoveringar/Större underhåll</b>	<b>År</b>
Nödbelysning i garage	1986
Byte samtliga fönster	1987
Kortläsare, inbrotts- och brandlarm i garage	1994
Porttelefon och kodlås vid entréportar	
Målning trapphus	
Byte värmeväxlare för värme och varmvatten	1996-97
Byte av ASSA låssystem	
Kodlås i källardörrar	
Nytt tätskikt över gårdsbjälklag	2000
Byte av dörrstängare	
Byte av cirkulationspumpar och reglerutrustning för radiator- & varmluftssystem	
Nyanläggning av gård inkl lusthus	
Byte av 2 st VA-aggregat (trapphus, tvättstugor, garage)	2001
Rensning av avloppsstammar	2002
Inköp av 3 tvättmaskiner	
Montering av extra frånluftsfläkt Luthagsesplanaden 12 B	
Omläggning av tegeltak Luthagsesplanaden 12 Norra	2004
Uppmärkning av avstängningsventiler (vatten) i källarplan	
Radonmätning i 7 lägenheter och samtliga källarlokalerna	
Besiktning av bad- och duschrum	
Installation av droppbevattning av buskar vid tomtgräns och kring lusthuset	
Omläggning till individuell elmätning	
Ny tvättmaskin i tvättstugan Geijersgatan 11	
Montering av akustikplattor i föreningslokalen	

Byte av reglerutrustning varmvatten	2005
Målning av golv i källare, förråd och undercentral	
Stamspolning av gårds- & garagebrunnar inkl ledningar	
Byte av hissmaskineri Sysslomansgatan 31 B	
Byte av reglerutrustning VA 4	
Byte av TV-uttag och uppgradering av kabel-TV-nät	
Byte av dagvattenpump	2006
Byte av 6 st frånluftsfläktar	2007
Byte av akustiktändning i belysningsarmatur i garaget	
Byte av torktumlare i tvättstugan Luthagesplanaden 12	
Byte av torkanläggning i tvättstugan Geijersgatan 11	
Renovering av hissar (nya maskiner, automatdörrar)	
Ventilationskontroll (OVK) i lägenheter och lokaler	2008
Demontering av avhärdningsfilter	
Montering av isolerglas samt ytbehandling av entréportar	
Ut- och inpasseringssystem till garaget bytts ut till system med beröringsfria kortläsare	2009
Byte av garageportar	2010
15 st medlemmar installerat säkerhetsdörrar	
Sopkärshiss har installerats	2011
Sopmaskin har inköpts till garage	2012
Ytterligare 10 st medlemmar har installerat säkerhetsdörrar	
Föreningens avloppsstammar har spolats	2013
Ventilationssystemet har rengjorts och gått igenom	
6 st gamla soprum har byggts om och hyrts ut som extra förråd	2014
Väggar och pelare i garaget har målats om	
Ny energibesparande ventilationsstyrning har installerats i garaget	

Kallvattenledningar av galvade rör har ersatts med kopparrör	2015
Målning av cykelförråd	
Installation av energibesparande, rörelsestyrd belysning i källare, trapphus och på vind.	
Renovering av ca 200 fönster	2015
Dräneringsarbeten utmed Syslomansgatan	2015
Dräneringsarbeten utmed Luthagsesplanaden och Geijersgatan	2016
Renovering av 396 fönster	2015-16
Trappuppgångarna: sittplatser i farstun	2017-18
Lusthus och innergård/trädgård: renovering och inoljning av golv och trädgårdsmöbler, delvis nya möbler, ny grill, fler uteplatser, nya rabatter och växter	2017-18
Fastighetsgrupp bildades	2017
Trädgårdsgrupp bildades	2017
Föreningslokalen: ny teknik med dator, projektor, storbildsduk osv	2017-18
Automatisk dörröppning från källarkorridor till garaget S 31	2017-18
Garaget: fjärrkontroller och öppning utbytta	2017-18
Nytt avtal tecknats med Vattenfall och med Uppsala Lyftservice AB	2018
Balkongerna fått nya blå ytterplåtar	2018
Lampa, varningslampa och Åsvid-skylt uppsatta vid garageutfarten	2018
Garagetaket renoverats, rör i taket isolerats	2018
Kontinuerligt arbete har skett med långsiktig finansieringsplan	2018-19

Kontinuerlig översyn av föreningens samtliga avtal

2018-19

Vissna träd och buskar borttagna, jord lagts på och  
nya buskar, växter och lökar planterade

2018-19

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Utfall 2019/2020</b>	<b>Budget 2019/2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 528 000	2 413 687	2 531 281
Hyror bostäder	82 000	77 994	74 000
Hyror lokaler	361 000	358 500	373 000
Hyror garage moms	155 000	170 780	182 000
Hyror garage	333 000	325 959	321 000
Hyror förråd	28 000	29 980	22 000
Kabel-TV intäkter	171 000	170 520	169 000
Elintäkter	250 000	190 155	209 000
Gemensamhetslokal	6 000	5 675	5 000
Avgift andrahandsuthyrning	24 000	18 276	0
Gästlägenhet	2 000	2 500	0
Öresutjämnning	0	130	0
Fakturerade kostnader	0	2 000	0
Övriga intäkter	1 000	-330	0
	<b>3 941 000</b>	<b>3 765 826</b>	<b>3 886 281</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-260 000	-251 682	-231 000
Fastighetskötsel beställning	-15 000	-6 895	-35 000
Fastighetskötsel gård beställning	-6 000	-8 216	-8 000
Snöröjning/sandning	-8 000	0	-12 000
Städning entreprenad	-165 000	-132 493	-131 000
Städning enligt beställning	-1 000	-1 069	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-111 882	-8 000
Hissbesiktning	-10 000	-10 376	-6 500
Myndighetstillsyn	0	-4 600	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-5 000
Sophantering	0	0	-2 000
Gård	-17 000	-16 605	-17 000
Serviceavtal	-23 000	-23 304	-33 000
Förbrukningsmateriel	-11 000	-14 937	-5 000
Teleport/hissanläggning	-17 000	-16 686	-9 000
Brandskydd	-50 000	-7 421	-37 000
Fordon	-6 000	-349	0
	<b>-589 000</b>	<b>-606 515</b>	<b>-542 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-250 000	0	-150 000
Tvättstuga	0	-21 543	0
Källare	0	6 428	0
Entré/trapphus	0	-6 308	0
Lås	0	-8 120	0
VVS	0	-77 642	0
Ventilation	0	-52 961	0
Elinstallationer	0	-20 471	0
Hiss	0	-130 958	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 250	0
Garage/parkering	0	-9 196	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 552	0
	<b>-250 000</b>	<b>-326 573</b>	<b>-150 000</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-14 000 000	-729 908	-2 875 000
Gemensamma utrymmen	0	-148 327	0
Tak	0	18 461	0
	<b>-14 000 000</b>	<b>-859 774</b>	<b>-2 875 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-396 000	-388 974	-368 785
Värme	-836 000	-822 555	-1 021 928
Vatten	-129 000	-172 214	-169 120
Sophämtning/renhållning	-80 000	-70 809	-83 000
Grovsopor	0	-8 578	0
	<b>-1 441 000</b>	<b>-1 463 130</b>	<b>-1 642 833</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-163 000	-158 321	-192 000
Kabel-TV	-51 000	-49 525	-175 000
Bredband	-136 000	-133 512	0
	<b>-350 000</b>	<b>-341 358</b>	<b>-367 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-159 000	-154 968	-153 000
	<b>-159 000</b>	<b>-154 968</b>	<b>-153 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	-3 000
Medlemsinformation	-4 000	-4 086	-1 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-5 335	-6 000
Juridiska åtgärder	-25 000	-39 531	0
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-1 750	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-11 563	-9 000
Föreningskostnader	-12 000	-55 587	-10 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 881	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-3 615	-5 000
Förvaltningsarvode	-102 000	-100 452	-99 000
Administration	-20 000	-9 652	-8 000
Korttidsinventarier	-25 000	-45 279	0
Konsultarvode	-50 000	-323 295	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-7 010	-7 000
	<b>-274 000</b>	<b>-609 036</b>	<b>-148 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-150 000	-138 180	-100 000
Övriga arvoden	-25 000	-20 000	0
Arbetsgivaravgifter	-50 000	-32 748	-22 000
	<b>-225 000</b>	<b>-190 928</b>	<b>-122 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-124 000	-145 798	-124 000
	<b>-124 000</b>	<b>-145 798</b>	<b>-124 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-17 412 000</b>	<b>-4 698 080</b>	<b>-6 124 333</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-13 471 000</b>	<b>-932 254</b>	<b>-2 238 052</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	10 700	35 829	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	33	0
Låneräntor	-80 500	-42 463	0
Räntekostnader skattekonto	0	-322	0
	<b>-69 800</b>	<b>-6 923</b>	<b>40 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-13 540 800</b>	<b>-939 176</b>	<b>-2 198 052</b>

# 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](http://WWW.SBC.SE)