



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Nytorpshöjden



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nytorpshöjden

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 2015 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Carl Wilhelm Lövkrona	Ordförande
Bjarne Andreassen	Ledamot
Ann Mona B Conradsson Backlund	Ledamot
Tord Pertti Mikael Sandström	Ledamot
Anna Margareta Castro Sköldberg	Ledamot
Nils Petter Sune Elfström	Suppleant
Claes Olov Helmers	Suppleant
Helena Johanna Skoog	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sebastian Schelander

Ordinarie Extern

BDO

Valberedning

Camilla Bergh

Sammanställande

Maria Gunnarsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-18, med anledning av laddstationer till garage.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pasternoster 1	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 1 flerbostadshus.

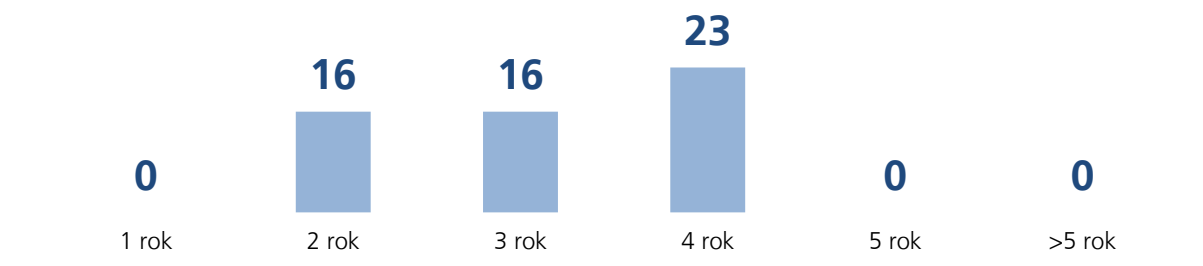
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 356 m², varav 4 236 m² utgör lägenhetsyta och 1 120 m² utgör lokalyta (garage). Föreningen disponerar över ett garage med 44 parkeringsplatser.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2040.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Städning	Städpoolen
Mark & anläggning	Swed Mark & Park

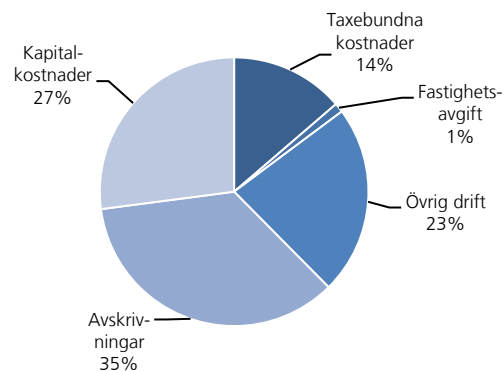
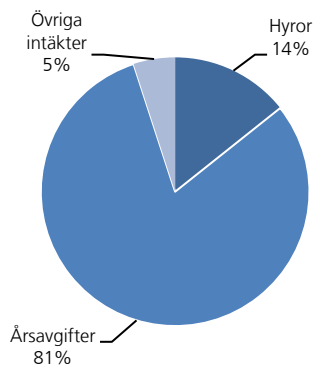
Föreningens ekonomi

Föreningen upprättar inför varje räkenskapsår en ny årlig budget. Föreningens kassa har varit mycket god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 060 695	821 516
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 523 941	3 517 468
Finansiella intäkter	31	98
Minskning kortfristiga fordringar	0	45 242
Ökning av kortfristiga skulder	81 936	0
	3 605 908	3 562 808
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 296 063	1 320 513
Finansiella kostnader	909 622	956 814
Ökning av materiella anläggningstillgångar	120 734	0
Ökning av kortfristiga fordringar	114 531	0
Minskning av långfristiga skulder	900 000	900 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	146 301
	3 340 950	3 323 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 325 654	1 060 695
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	264 958	239 180

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår. Dock beskattas föreningens lokaler (garage) med 1 procent av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stabil ekonomi och positiv utveckling avseende kassamedlen, främst som följd av minskande räntekostnader.
- Installerade 14 laddstationer i juni och hittills hyrt ut 3 av dessa, besluts föregått av en extra föreningsstämma i mars.
- Femårsbesiktning av fastigheten tillsammans med JM genomförd i maj.
- Byte av revisor till företaget BDO som följd av att förra revisorn/Deloitte inte längre hade möjlighet/kapacitet.
- Reducerat antalet styrelsemöten och ställt in glöggmingel, men ändå genomfört två gårdsdagar.
- Ordinarie föreningsstämma ägde rum i april med möjlighet att delta via telefon/dator.
- Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.
Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning avseenden detta. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 55 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 94

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	671	661	655	655
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 763	10 976	11 188	11 491
Elkostnad/m ² totalyta	34	40	39	28
Värmekostnad/m ² totalyta	27	46	50	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	14	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	170	179	192	197
Soliditet (%)	79	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	131	53	-120	-87
Nettoomsättning (tkr)	3 524	3 509	3 497	3 418

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 236 m² bostäder och 1 120 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	101 989 000	0	0	101 989 000
Upplåtelseavgifter	68 000 000	0	0	68 000 000
Fond för yttre underhåll	999 480	211 800	0	787 680
S:a bundet eget kapital	170 988 480	211 800	0	170 776 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 220 721	-211 800	53 086	-1 062 007
Årets resultat	131 134	131 134	-53 086	53 086
S:a ansamlad förlust	-1 089 588	-80 666	0	-1 008 921
S:a eget kapital	169 898 892	131 134	0	169 767 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	131 134
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 008 921
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 800
summa balanserat resultat	-1 089 587

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 089 587
----------------------------------	-------------------

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	3 523 576	3 508 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	365	8 595
Summa rörelseintäkter		3 523 941	3 517 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-855 188	-932 492
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 393	-266 030
Personalkostnader	Not 6	-188 482	-121 991
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 187 153	-1 187 153
Summa rörelsekostnader		-2 483 216	-2 507 666
RÖRELSERESULTAT		1 040 725	1 009 802
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 622	-956 814
Summa finansiella poster		-909 591	-956 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 134	53 086
ÅRETS RESULTAT		131 134	53 086

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	214 664 249	215 730 669
Summa materiella anläggningstillgångar		214 664 249	215 730 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		214 664 249	215 730 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2	1 250
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 478 831	1 103 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	28 998	23 198
Summa kortfristiga fordringar		1 507 831	1 128 341
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 507 831	1 128 341
SUMMA TILLGÅNGAR		216 172 080	216 859 010

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		169 989 000	169 989 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	999 480	787 680
Summa bundet eget kapital		170 988 480	170 776 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 220 721	-1 062 007
Årets resultat		131 134	53 086
Summa fritt eget kapital		-1 089 588	-1 008 921
SUMMA EGET KAPITAL		169 898 892	169 767 759
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	32 267 500	37 425 000
Summa långfristiga skulder		32 267 500	37 425 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 325 000	9 067 500
Leverantörsskulder		98 116	82 539
Skatteskulder		70 320	69 130
Övriga skulder		0	4 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	512 252	442 333
Summa kortfristiga skulder		14 005 688	9 666 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 172 080	216 859 010

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120år	120 år
Passagesystem	10 år	10 år
Laddstolpar	5 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 843 467	2 801 436
Hyror garage moms	54 820	17 000
Hyror parkering	8 000	2 200
Hyror garage	441 043	465 800
Bredbandsintäkter	145 200	145 200
Varmvattenintäkter	31 029	77 256
Öresutjämning	17	-18
	3 523 576	3 508 873

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

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	365	8 595
	365	8 595

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 084	61 440
	Fastighetsskötsel beställning	5 138	6 900
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	21 000	20 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 813	8 901
	Snöröjning/sandning	9 375	49 780
	Städning entreprenad	53 928	52 818
	Städning enligt beställning	6 875	6 750
	Mattvätt/Hyrmattor	25 931	26 432
	Myndighetstillsyn	5 400	0
	Gemensamma utrymmen	729	828
	Sophantering	7 638	4 888
	Gård	199	7 371
	Serviceavtal	40 001	8 874
	Förbrukningsmateriel	39 040	25 244
	Teleport/hissanläggning	5 950	0
	Brandskydd	0	11 148
	Fordon	935	350
		304 036	291 723
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	4 831	0
	Lås	0	258
	VVS	0	1 875
	Ventilation	2 875	0
	Elinstallationer	12 828	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 088
	Garage/parkering	11 469	4 821
		32 003	8 042
	Taxebundna kostnader		
	El	181 803	215 895
	Värme	143 537	248 544
	Vatten	96 610	73 296
	Sophämtning/renhållning	38 841	37 202
		460 791	574 937
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 198	22 630
		23 198	22 630
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 160	35 160
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	855 188	932 492

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

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	1 837
	Tele- och datakommunikation	156 125	150 772
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	12 875
	Föreningskostnader	438	2 251
	Styrelseomkostnader	3 518	3 988
	Fritids- och trivselkostnader	1 413	2 775
	Förvaltningsarvode	72 124	72 406
	Administration	3 161	3 826
	Konsultarvode	2 364	14 875
		252 393	266 030
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	143 898	94 998
	Sociala kostnader	44 584	26 993
		188 482	121 991
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 177 608	1 177 608
	Förbättringar	9 545	9 545
		1 187 153	1 187 153

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	221 039 450	221 039 450
	Nyanskaffningar	120 734	0
	Utgående anskaffningsvärde	221 160 184	221 039 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 308 781	-4 121 628
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 187 153	-1 187 153
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 495 934	-5 308 781
	Planenligt restvärde vid årets slut	214 664 249	215 730 669
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	79 631 040	79 631 040
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	89 516 000	89 516 000
	Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
		144 516 000	144 516 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	141 000 000	141 000 000
	Lokaler	3 516 000	3 516 000
		144 516 000	144 516 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	76 099	43 198
	Momsavräkning	77 078	0
	Klientmedel hos SBC	1 325 654	1 060 695
		1 478 831	1 103 893
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	28 998	23 198
		28 998	23 198
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	787 680	617 900
	Reservering enligt stadgar	211 800	211 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-42 020
	Vid årets slut	999 480	787 680

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,880 %	12 475 000	12 525 000	2023-06-05
Nordea	3,250 %	12 475 000	12 525 000	2025-06-04
Nordea	0,700 %	8 167 500	8 917 500	2024-05-22
Nordea	0,690 %	12 475 000	12 525 000	2021-05-19
Summa skulder till kreditinstitut		45 592 500	46 492 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 325 000	-9 067 500	
		32 267 500	37 425 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 092 500 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	116 827	71 133
Sociala avgifter	39 780	22 349
Ränta	73 508	73 746
Avgifter och hyror	282 137	275 105
	512 252	442 333

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

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

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den / 2021

Carl Wilhelm Lövkrona
Ordförande

Bjarne Andreassen
Ledamot

Ann Mona B Conradsson Backlund
Ledamot

Tord Pertti Mikael Sandström
Ledamot

Anna Margareta Castro Sköldberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
BDO

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1gQdZ8J4O-r1KhG81NO
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Nytorpshöjden.pdf
Pages	14
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Carl Lövkrona	nytorpshojden@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Bjarne Alfred Andreassen	bjarne.andreassen@kpmg.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Ann Mona Conradsson Backlund	mona@mediaplay.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Tord Pertti Mikael Sandström	ml087777936@outlook.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Anna Margareta Castro Sköldberg	anna.skoeldberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to bjarne.andreassen@kpmg.se
2021-03-17 10:59:34 CET,

E-mail invitation sent to nytorpshojden@gmail.com
2021-03-17 10:59:34 CET,

E-mail invitation sent to anna.skoeldberg@hotmail.com
2021-03-17 10:59:34 CET,

E-mail invitation sent to ml087777936@outlook.com
2021-03-17 10:59:34 CET,

E-mail invitation sent to mona@mediaplay.se
2021-03-17 10:59:34 CET,

Clicked invitation link Carl Lövkrona
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-17 11:04:31 CET,IP address: 94.191.152.206

Document viewed by Carl Lövkrona
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-17 11:04:32 CET,IP address: 94.191.152.206

Document signed by CARL LÖVKRONA
Birth date: 1975/12/10,2021-03-17 11:05:04 CET,

Clicked invitation link Bjarne Alfred Andreassen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.54,2021-03-17 11:35:43 CET,IP address: 213.66.76.16

Document viewed by Bjarne Alfred Andreassen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.54,2021-03-17 11:35:43 CET,IP address: 213.66.76.16



Document signed by BJARNE ANDREASSEN

Birth date: 1974/08/17,2021-03-17 11:36:23 CET,

Clicked invitation link Tord Pertti Mikael Sandström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.54,2021-03-17 14:11:57 CET,IP address: 195.67.252.167

Document viewed by Tord Pertti Mikael Sandström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.54,2021-03-17 14:11:58 CET,IP address: 195.67.252.167

Document signed by Tord Pertti Mikael Sandström

Birth date: 1956/02/13,2021-03-17 14:13:44 CET,

Clicked invitation link Anna Margareta Castro Sköldberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-17 14:54:56 CET,IP address: 78.77.201.95

Document viewed by Anna Margareta Castro Sköldberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-17 14:54:56 CET,IP address: 78.77.201.95

Document signed by Anna Sköldberg

Birth date: 1992/05/06,2021-03-17 14:55:22 CET,

Clicked invitation link Ann Mona Conradsson Backlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-17 20:13:46 CET,IP address: 213.65.135.150

Document viewed by Ann Mona Conradsson Backlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-17 20:13:47 CET,IP address: 213.65.135.150

Document signed by MONA CONRADSSON BACKLUND

Birth date: 1975/07/30,2021-03-17 20:14:23 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nytorpshöjden
Org.nr. 769626-6852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nytorpshöjden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den

BDO

Sebastian Schelander

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rkRf4keVu-rJx7EkxV_
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Nytorpshöjden.pdf
Pages	18
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Sebastian Schelander	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se
2021-03-17 21:19:20 CET,

Clicked invitation link Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-18 08:08:26 CET,IP address: 81.229.123.212

Document viewed by Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-18 08:08:28 CET,IP address: 81.229.123.212

Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander
Birth date: 1992/01/02,2021-03-18 08:11:05 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 843 000	2 843 467	2 801 000
Hyror garage moms	48 000	54 820	28 000
Hyror parkering	12 000	8 000	0
Hyror garage	432 000	441 043	463 000
Bredbandsintäkter	145 000	145 200	145 000
Varmvattenintäkter	89 000	31 029	88 000
Öresutjämning	0	17	0
Övriga intäkter	0	365	0
	3 569 000	3 523 941	3 525 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-64 000	-62 084	-63 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-5 138	-6 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-21 000	-21 000	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-19 813	-5 000
Snöröjning/sandning	-41 000	-9 375	-40 000
Städning entreprenad	-55 000	-53 928	-56 000
Städning enligt beställning	-7 000	-6 875	-7 000
Mattvätt/Hyrmattor	-28 000	-25 931	-25 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-80 000	0	0
Myndighetstillsyn	0	-5 400	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-729	-2 000
Sophantering	-5 000	-7 638	-9 000
Gård	-5 000	-199	-5 000
Serviceavtal	-40 000	-40 001	-9 000
Förbrukningsmateriel	-35 000	-39 040	-15 000
Teleport/hissanläggning	-28 000	-5 950	0
Brandskydd	-12 000	0	0
Fordon	0	-935	-500
	-435 000	-304 036	-272 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-10 000
Sophantering/återvinning	0	-4 831	0
Ventilation	0	-2 875	0
Elinstallationer	0	-12 828	0
Hiss	0	0	-20 000
Garage/parkering	0	-11 469	0
	-30 000	-32 003	-30 000
Taxebundna kostnader			
El	-225 000	-181 803	-200 000
Värme	-259 000	-143 537	-275 000
Vatten	-74 000	-96 610	-97 000
Sophämtning/renhållning	-39 000	-38 841	-39 000
	-597 000	-460 791	-611 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 000	-23 198	-23 000
	-24 000	-23 198	-23 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-35 160	-35 160	-35 160
	-35 160	-35 160	-35 160

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-157 000	-156 125	-153 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-13 250	-14 000
Föreningskostnader	-3 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-3 518	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-1 413	-1 000
Förvaltningsarvode	-77 000	-72 124	-76 000
Administration	-5 000	-3 161	-5 000
Konsultarvode	0	-2 364	-15 000
	-271 000	-252 393	-274 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-142 000	-141 900	-141 900
Övriga arvoden	-2 000	-1 998	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-43 000	-44 584	-30 000
	-187 000	-188 482	-174 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 178 000	-1 177 608	-1 178 000
Förbättringar	-29 000	-9 545	-10 000
	-1 207 000	-1 187 153	-1 188 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 786 160	-2 483 216	-2 608 560
RÖRELSERESULTAT	782 840	1 040 725	916 440
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Låneräntor	-810 000	-909 622	-1 030 000
	-810 000	-909 591	-1 030 000
RESULTAT	-27 160	131 134	-113 560

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