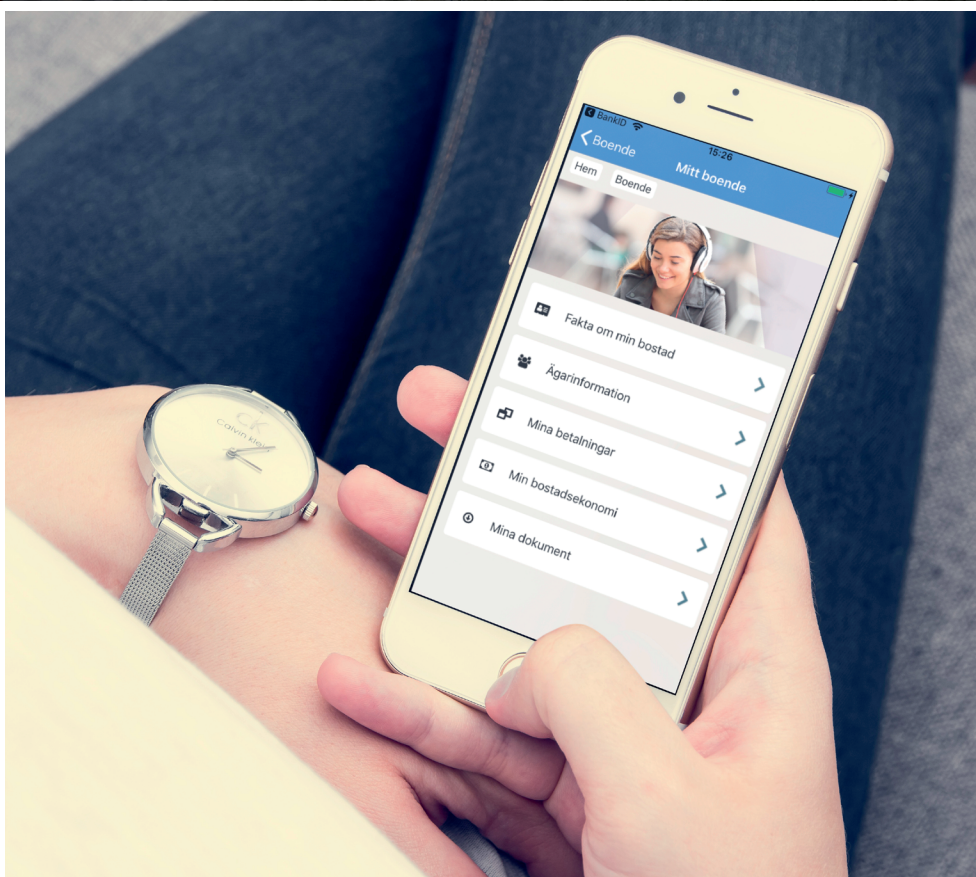




# Varsågod!

## 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 Översten inom Kvibergs Terrass

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 2013 och 2047.
- 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 till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hinderbanans Samfällighetsförening. Föreningens andel är 15,27 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som innergård och parkeringar.

#### Styrelsen

|                    |             |                                                        |
|--------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| Frode Slinde       | Ordförande  |                                                        |
| Kicki Kåbring      | Sekreterare |                                                        |
| Katja Wangeskog    | Kassör      |                                                        |
| Mattias Persson    | Ledamot     | Flyttade från föreningen december 2019                 |
| Anders Sävält      | Ledamot     |                                                        |
| Elsa Hallvinge     | Suppleant   |                                                        |
| Kerstin Kristensen | Suppleant   | Avsade sig sin plats den 4 oktober 2019 pga. tidsbrist |
| Boris Kungulovski  | Suppleant   |                                                        |
| Toan To            | Suppleant   |                                                        |

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

Elsa Hallvinge, Frode Slinde, Anders Sävält och Toan To.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

John Lyrebrant

Ordinarie Extern

Grant Thornton Sweden AB

#### Valberedning

Christina Frändberg Andersson

Johan Wangeskog

Ilona Örtengren

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Kviberg 741:170      | 2011    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 2 flerbostadshus.

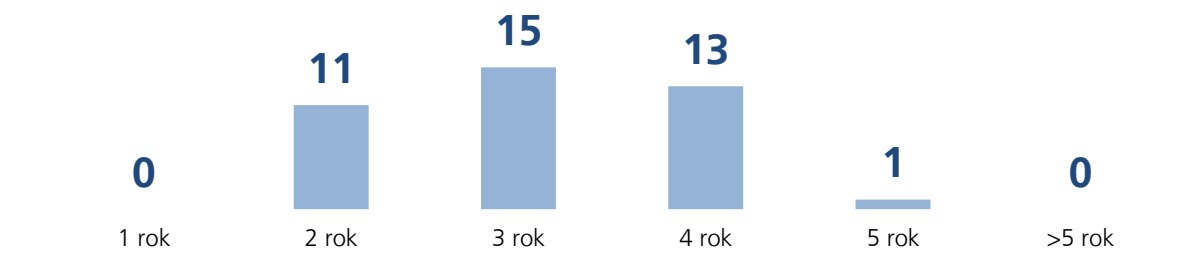
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 549 m<sup>2</sup>, varav 3 329 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 220 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                    | År   |
|-------------------------------------|------|
| Byte trätrall altaner och balkonger | 2019 |
| Obligatorisk ventilationskontroll   | 2018 |
| Planerat underhåll                  | År   |
| Byte inredning hiss                 | 2020 |
| Ommålning garage                    | 2020 |
| Stensättning entréer                | 2020 |
| Ommålning gemensamma utrymmen       | 2020 |
| Tvättning av fasad                  | 2022 |
| Ommålning trapphus                  | 2022 |
| Byte dörrstängare                   | 2023 |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

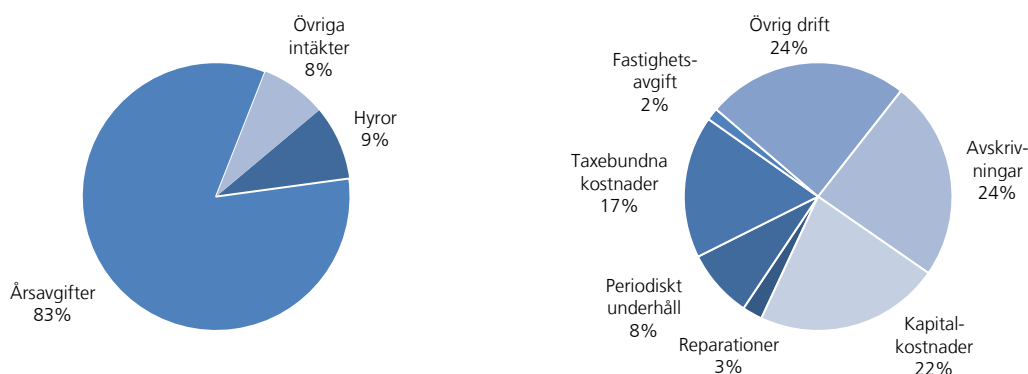
| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning   | Service Entreprenören Väst AB       |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

### Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 458 354</b> | <b>2 197 564</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 2 551 254        | 2 561 607        |
| Finansiella intäkter                     | 50               | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 206 606          | 108 982          |
|                                          | <b>2 757 910</b> | <b>2 670 589</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 409 146        | 1 191 449        |
| Finansiella kostnader                    | 586 807          | 606 253          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 55 217           | 4                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 612 092          | 1 612 092        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 0                |
|                                          | <b>2 663 262</b> | <b>3 409 798</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 553 001</b> | <b>1 458 354</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>94 647</b>    | <b>-739 210</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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### ENERGIEFFEKTIVISERING

Belysningen i trapphus och källare har bytts ut till LED för att på sikt spara energi. Kostnaden på 97 660 tas ur underhållsfonden.

### MOTIONER VID FÖRENINGSTÄMMAN

En motion behandlades vid föreningsstämman den 15 maj 2019. Motionen, som bifölls, handlade om att installera taggöppning till cykelrummet på Hinderbanan 10. Även två förrådsdörrar (Hinderbanan 10 och Hinderbanan 8) saknade taggöppning. Taggöppning har under hösten installerats till samtliga källardörrar som inte hade detta innan. Kostnaden på 120 478 tas ur underhållsfonden.

### OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL

Under våren genomförde Independia Control AB injustering och obligatorisk ventilationskontroll i föreningens tre fastigheter. Kontrollen godkändes.

### SPRICKOR I KAKEL I BADRUM

I tre badrum har sprickor i kakel upptäckts under året. Ärendet har godkänts som byggfel och kommer att åtgärdas under 2020.

### STENSÄTTNING UTANFÖR ENTRÉERNA

Styrelsen har under året arbetat för att få den ojämna stensättningen godkänd som byggfel av föreningens byggfelsförsäkring. Arbetet med att justera stensättningen har därför senareläggts tills ärendet avgjorts.

### STYRELSEARVODE

Styrelsearvode har utgått under året enligt beslut på föreningsstämman den 15 maj 2019.

### SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE

Föreningens brandskyddsansvarige har under året gjort regelbundna brandskyddskontroller vilka rapporterats på varje styrelsemöte.

## TRÄTRALL PÅ ALTANER OCH TERRASSER

Dåliga trätrall på terrasser på våning fem har bytts ut. På altanerna på plan ett har styrelsen arbetat för att få detta godkänt som byggfel av föreningens byggfelsförsäkring. Arbetet med att justera trätrallen på plan ett har därför senarelagts till ärendet avgjorts.

## ÅRLIG BESIKTNING

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen besiktiga föreningens hus en gång per år. Detta gjorde styrelsen den 10 juni 2019. Inga allvarliga brister upptäcktes och fastighetsskötaren har åtgärdat de småfel som upptäcktes.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 637   | 651   | 692   | 689   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 8 467 | 8 651 | 9 135 | 9 308 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 66    | 58    | 58    | 61    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 42    | 41    | 43    | 49    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 19    | 19    | 19    | 22    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 165   | 171   | 202   | 231   |
| Soliditet (%)                            | 74    | 74    | 73    | 72    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -77   | 132   | 483   | 268   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 2 551 | 2 553 | 2 815 | 2 798 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 329 m<sup>2</sup> bostäder och 220 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 79 929 700                 | 0                        | 0                                                                      | 79 929 700                 |
| Fond för yttre underhåll       | 1 410 546                  | 174 801                  | 0                                                                      | 1 235 745                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>81 340 246</b>          | <b>174 801</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>81 165 445</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -94 308                    | -174 801                 | 132 029                                                                | -51 536                    |
| Årets resultat                 | -76 526                    | -76 526                  | -132 029                                                               | 132 029                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-170 834</b>            | <b>-251 327</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>80 493</b>              |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>81 169 412</b>          | <b>-76 526</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>81 245 938</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| årets resultat                                                     | -76 526         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 80 493          |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -174 801        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-170 834</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 218 138       |
| <b>att i ny räkning överförs</b>         | <b>47 304</b> |

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 2 551 014        | 2 552 958        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 240              | 8 649            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>2 551 254</b> | <b>2 561 607</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 250 686        | -1 061 077        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -119 427          | -90 684           |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -39 034           | -39 688           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -631 876          | -631 876          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-2 041 023</b> | <b>-1 823 326</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**510 231**      **738 282**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 50              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -586 807        | -606 253        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-586 757</b> | <b>-606 253</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-76 526**      **132 029**

### ÅRETS RESULTAT

**-76 526**      **132 029**

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |        | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 108 358 262        | 108 973 737        |
| Inventarier                                   | Not 9  | 45 104             | 61 505             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>108 403 365</b> | <b>109 035 242</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>108 403 365</b> | <b>109 035 242</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10 | 1 572 141          | 1 422 276          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 572 141</b>   | <b>1 422 276</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 36 091             | 36 091             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>36 091</b>      | <b>36 091</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 608 231</b>   | <b>1 458 367</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>110 011 597</b> | <b>110 493 609</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                |           | 79 929 700         | 79 929 700         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 1 410 546          | 1 235 745          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>81 340 246</b>  | <b>81 165 445</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                    |                    |
| Balanserat resultat                            |           | -94 308            | -51 536            |
| Årets resultat                                 |           | -76 526            | 132 029            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-170 834</b>    | <b>80 493</b>      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>81 169 412</b>  | <b>81 245 938</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 27 573 332         | 28 185 424         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>27 573 332</b>  | <b>28 185 424</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 612 092            | 612 092            |
| Leverantörsskulder                             |           | 360 602            | 119 152            |
| Skatteskulder                                  |           | 76 660             | 74 340             |
| Övriga skulder                                 |           | 18 222             | 18 548             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 201 277            | 238 115            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 268 853</b>   | <b>1 062 247</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>110 011 597</b> | <b>110 493 609</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   | 2018   |
|------------------|--------|--------|
| Byggnader        | 125 år | 125 år |
| Garage/parkering | 40 år  | 40 år  |
| Inventarier      | 5 år   | 5 år   |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                        | 2019             | 2018             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter            | 2 120 832        | 2 166 945        |
| Hysesbortfall          | 0                | -350             |
| Hyrer garage/parkering | 0                | 80 150           |
| Hyrer parkering        | 102 550          | 25 550           |
| Hyrer garage           | 126 000          | 126 000          |
| Kallvattenintäkter     | 46 398           | 79 845           |
| Varmvattenintäkter     | 32 168           | 10 591           |
| Elintäkter             | 123 035          | 58 337           |
| Överlåtelse            | 0                | 4 534            |
| Pantsättning           | 0                | 1 351            |
| Öresutjämning          | 30               | 4                |
|                        | <b>2 551 014</b> | <b>2 552 958</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2019       | 2018         |
|-----------------|------------|--------------|
| Övriga intäkter | 240        | 8 649        |
|                 | <b>240</b> | <b>8 649</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 33 870           | 42 339           |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 875              | 31 487           |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 0                | 12 000           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 8 625            | 7 688            |
|              | Städning entreprenad                   | 47 026           | 62 689           |
|              | Städning enligt beställning            | 4 750            | 0                |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 70 000           | 59 750           |
|              | Hissbesiktning                         | 5 815            | 5 603            |
|              | Bevakning                              | 13 681           | 13 042           |
|              | Gård                                   | 536              | 2 792            |
|              | Serviceavtal                           | 50 710           | 42 068           |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 11 369           | 9 200            |
|              |                                        | <b>247 257</b>   | <b>288 657</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Hyreslägenheter                        | 0                | 3 175            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 8 178            |
|              | Tvättstuga                             | 9 124            | 13 307           |
|              | Lås                                    | 5 938            | 0                |
|              | VVS                                    | 5 312            | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 4 556            | 0                |
|              | Hiss                                   | 21 985           | 45 036           |
|              | Balkonger/altaner                      | 16 563           | 0                |
|              |                                        | <b>63 477</b>    | <b>69 696</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Källare                                | 120 478          | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 97 660           | 0                |
|              |                                        | <b>218 138</b>   | <b>0</b>         |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 232 537          | 207 274          |
|              | Värme                                  | 148 896          | 145 265          |
|              | Vatten                                 | 67 992           | 67 712           |
|              |                                        | <b>449 425</b>   | <b>420 251</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 41 649           | 42 234           |
|              | Samfällighetsavgift                    | 133 944          | 121 117          |
|              | Bredband                               | 57 526           | 55 452           |
|              |                                        | <b>233 119</b>   | <b>218 803</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>39 270</b>    | <b>63 670</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 250 686</b> | <b>1 061 077</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                         | 1 213          | 1 950          |
|              | Tele- och datakommunikation              | 569            | 450            |
|              | Inkassering avgift/hyra                  | 425            | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 21 731         | 17 906         |
|              | Föreningskostnader                       | 3 856          | 1 378          |
|              | Fritids- och trivselkostnader            | 0              | 260            |
|              | Förvaltningsarvode                       | 56 644         | 51 115         |
|              | Förvaltningsarvoden övriga               | 0              | 6 100          |
|              | Administration                           | 3 129          | 6 150          |
|              | Konsultarvode                            | 31 860         | 5 375          |
|              |                                          | <b>119 427</b> | <b>90 684</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |                |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor               | 30 400         | 30 200         |
|              | Sociala kostnader                        | 8 634          | 9 488          |
|              |                                          | <b>39 034</b>  | <b>39 688</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Byggnad                                  | 572 975        | 572 975        |
|              | Förbättringar                            | 42 500         | 42 500         |
|              | Inventarier                              | 16 401         | 16 401         |
|              |                                          | <b>631 876</b> | <b>631 876</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|---------------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | 112 400 000        | 112 400 000        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>112 400 000</b> | <b>112 400 000</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | -3 426 263         | -2 810 788         |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -615 475           | -615 475           |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-4 041 738</b>  | <b>-3 426 263</b>  |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>108 358 262</b> | <b>108 973 737</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 40 825 000         | 40 825 000         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                    |                    |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 52 727 000         | 44 724 000         |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 24 448 000         | 13 543 000         |
|               |                                                | <b>77 175 000</b>  | <b>58 267 000</b>  |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                    |                    |
|               | Bostäder                                       | 76 000 000         | 57 200 000         |
|               | Lokaler                                        | 1 175 000          | 1 067 000          |
|               |                                                | <b>77 175 000</b>  | <b>58 267 000</b>  |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | 82 006             | 82 006             |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                  | 0                  |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>82 006</b>      | <b>82 006</b>      |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | -20 501            | -4 100             |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -16 401            | -16 401            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-36 902</b>     | <b>-20 501</b>     |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>45 104</b>      | <b>61 505</b>      |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|               | Skattekonto                                    | 55 230             | 13                 |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 1 516 911          | 1 422 263          |
|               |                                                | <b>1 572 141</b>   | <b>1 422 276</b>   |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 1 235 745         | 886 143           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 174 801           | 174 801           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 174 801           |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 410 546</b>  | <b>1 235 745</b>  |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             |                   |                   |                   |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                                | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     |
|               |                                                | <b>2019-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Swedbank                                       | 2,350 %           | 8 937 449         | 9 087 449         |
|               | Swedbank                                       | 1,510 %           | 9 492 740         | 9 792 740         |
|               | Länsförsäkringar                               | 2,320 %           | 8 453 216         | 8 561 764         |
|               | Länsförsäkringar                               | 2,320 %           | 1 302 019         | 1 355 563         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>28 185 424</b> | <b>28 797 516</b> |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -612 092          | -612 092          |
|               |                                                |                   | <b>27 573 332</b> | <b>28 185 424</b> |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 124 964 kr.

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 32 670 300        | 32 670 300        |

| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Ränta                                               | 26 503            | 27 108            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 174 774           | 211 007           |
|               |                                                     | <b>201 277</b>    | <b>238 115</b>    |

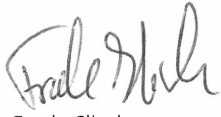
| <b>Not 15</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Sedan några år har det varit problem med läckage till lägenheter på plan 4. Under 2019 åtgärdades detta på Hinderbanan 6 genom Tuve byggs försorg. Under 2020 planeras detta åtgärdas även på Hinderbanan 10 och Hinderbanan 8.                                                                     |
|               | Enligt föreningens underhållsplan ska följande arbeten genomföras under 2020: ommålning av garage, byte av inredning i hiss samt ommålning av gemensamma utrymmen. Styrelsen kommer tillsammans med fastighetsskötaren göra en bedömning om detta underhåll är nödvändigt att genomföra under året. |

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 31 / 3 2020



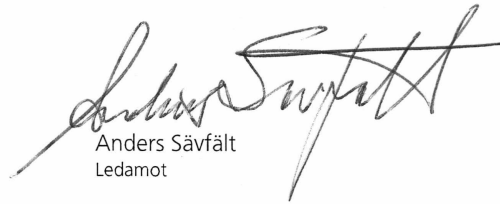
Frode Slinde  
Ordförande



Kicki Kåbring  
Sekreterare



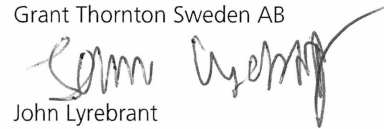
Katja Wangeskog  
Kassör



Anders Sävält  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 - 2020

Grant Thornton Sweden AB



John Lyrebrant  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Översten inom Kvibergs Terrass  
Org.nr. 769619-4013

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Översten inom Kvibergs Terrass för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Översten inom Kvibergs Terrass för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Göteborg den

7/4 - 2020

Grant Thornton Sweden AB

John Lyrebrant

Auktoriserad revisor

# 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)