



# 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 Kvarnskogen

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 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Murkelvägens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar gata, gatubelysning, Comhem's bredband och TV-nät.

#### Styrelsen

Ulf Sören Belin	Ledamot
Dorota Lubinska	Ledamot
Kent Robert Gordon Sjödin	Ledamot
Eva Kristina Skottheim	Ledamot
Hanna Angelica Amanda Vernersson	Ledamot

Kerstin Anna Margareta Rosén      Suppleant

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

Krister Harald Cernvall, Berndt Tommy Gidebrant, Kerstin Anna Margareta Rosén, Kent Robert Gordon Sjödin och Eva Kristina Skottheim.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Engzell Revision
Berndt Tommy Gidebrant	Ordinarie Intern	
Krister Cernvall	Suppleant Intern	

### Valberedning

Tor Brevigh	Samman kallande
Catharina Lübeck	
Josef Pigall	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LEKTIONEN 4	1996	Sollentuna
LEKTIONEN 5	1996	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1996 och består av 2 flerbostadshus.

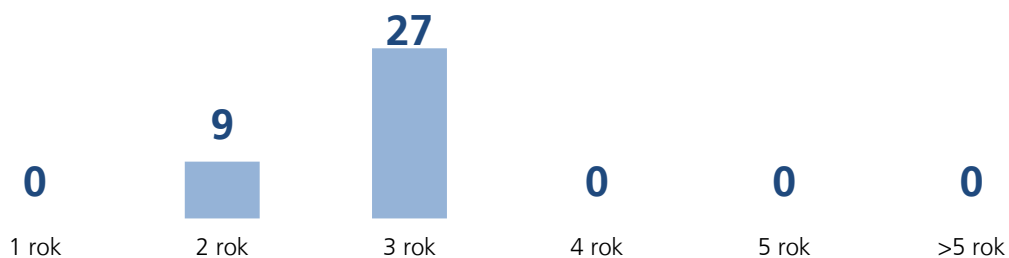
Fastigheternas värdeår är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 845 m<sup>2</sup>, varav 2 845 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övrigt

### Kommentar

Styrelselokal  
Tio förråd och åtta parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Två tvättstugor, två soprum, två cykelrum, ett förråd och en hobbylokal.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontroll av värmereglering	2019	Funktionskontroll, byte av ställdon och ventiler där så behövs.
Belysning trapphus	2019	LED armatur med rörelsedetektor
Planerat underhåll	År	Kommentar
Kontroll av värmereglering	2020	Funktionskontroll, byte av ställdon och ventiler där så behövs.
Översyn av vindsutrymmen	2020	Mögelsanering, vindsutrymme vid utsatta ställen

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Tv-nät	ComHem
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Enenrots Trädgård & Fastighetservice AB

### Föreningens ekonomi

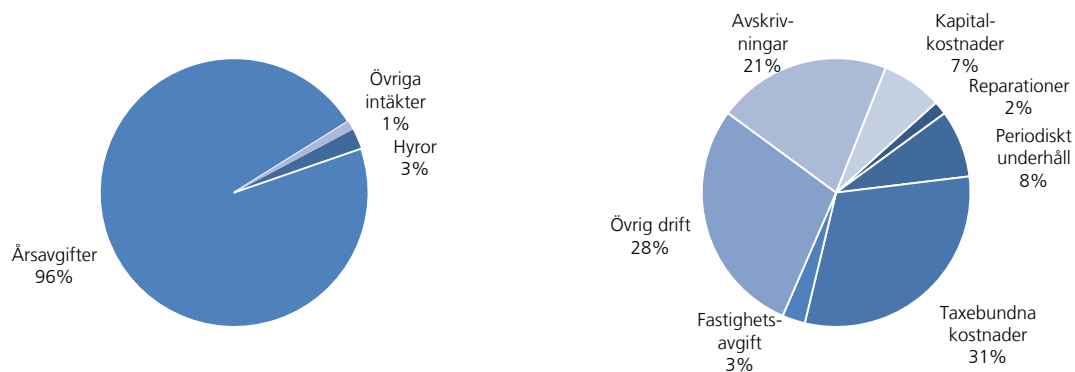
Föreningens byggnader kommer att kräva mer underhåll med stigande ålder. Besiktningar av husen kommer att göras kontinuerligt, för att förhindra oförutsedda kostnader.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 792 274</b>	<b>2 090 996</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 778 228	1 756 336
Finansiella intäkter	4 874	5 148
Minskning kortfristiga fordringar	1 412	792
	<b>1 784 514</b>	<b>1 762 276</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 258 676	1 764 691
Finansiella kostnader	126 784	111 308
Minskning av långfristiga skulder	180 000	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	26 450	34 999
	<b>1 591 910</b>	<b>2 060 998</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 984 878</b>	<b>1 792 274</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>192 603</b>	<b>-298 722</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga lägenheter fått tillgång till SEOM's stadsnät via fiber. Nyttjande av detta är frivilligt. Armaturer i samtliga portar är utbytta till energisnålare LED armaturer med rörelsedetektor. Även belysning i lyktstolpar är utbytta till LED- lampor. Genomgång av värmesystem i samtliga lägenheter har påbörjats. Detta innebär funktionskontroll och byte av ställdon och ventiler där så erfordras. Vårt närområde mot Danderydsvägen har fått en ansiktslyftning, då några träd och buskar ha tagits bort. Räcke har monterats vid A-husets parkering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	603	603	603	603
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 596	3 659	3 712	3 754
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	14	14	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	121	116	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	25	24	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	39	62	91
Soliditet (%)	54	53	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	-480	101	64
Nettoomsättning (tkr)	1 759	1 756	1 750	1 755

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 845 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 612 416	0	0	7 612 416
Fond för yttre underhåll	4 417 793	300 000	-688 076	4 805 869
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 030 209</b>	<b>300 000</b>	<b>-688 076</b>	<b>12 418 285</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	133 909	-300 000	207 699	226 211
Årets resultat	31 779	31 779	480 377	-480 377
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>165 689</b>	<b>-268 221</b>	<b>688 076</b>	<b>-254 167</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 195 898</b>	<b>31 779</b>	<b>0</b>	<b>12 164 118</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 779
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	433 909
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>165 688</b>

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

141 600
<b>307 288</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 758 657	1 755 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 571	756
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 778 228</b>	<b>1 756 336</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 063 571	-1 556 568
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 163	-139 568
Personalkostnader	Not 6	-66 942	-68 554
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-365 862	-365 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 624 539</b>	<b>-2 130 553</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>153 690</b>	<b>-374 217</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 874	5 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 784	-111 308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 910</b>	<b>-106 160</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>31 779</b>	<b>-480 377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>31 779</b>	<b>-480 377</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	20 603 602	20 969 464
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 603 602</b>	<b>20 969 464</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 606 402</b>	<b>20 972 264</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	568 697	380 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>568 697</b>	<b>380 402</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 418 850	1 415 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 418 850</b>	<b>1 415 954</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 987 548</b>	<b>1 796 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 593 950</b>	<b>22 768 620</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 612 416	7 612 416
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 417 793	4 805 869
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 030 209</b>	<b>12 418 285</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		133 909	226 211
Årets resultat		31 779	-480 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>165 689</b>	<b>-254 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 195 898</b>	<b>12 164 118</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 050 000	10 230 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 050 000</b>	<b>10 230 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	180 000	180 000
Leverantörsskulder		6 900	26 323
Skatteskulder		28	0
Övriga skulder		21 584	32 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	139 540	135 856
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>348 052</b>	<b>374 502</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 593 950</b>	<b>22 768 620</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	67	67

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 714 662	1 714 662
Hyror lokaler	3 000	2 720
Hyror parkering	11 650	11 450
Hyror förråd	29 400	26 802
Öresutjämning	-55	-54
	<b>1 758 657</b>	<b>1 755 580</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	19 571	756
	<b>19 571</b>	<b>756</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 996	15 996
	Fastighetsskötsel beställning	2 500	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 004	29 004
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 750	1 000
	Snöröjning/sandning	16 146	17 726
	Städning entreprenad	42 000	42 000
	Städning enligt beställning	37 500	6 000
	Myndighetstillsyn	5 590	0
	Gemensamma utrymmen	7 830	0
	Gård	8 333	4 249
	Förbrukningsmateriel	15 585	11 651
		<b>202 233</b>	<b>127 626</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	16 332
	Entré/trapphus	6 535	1 000
	Lås	1 164	4 426
	VVS	14 550	12 258
	Värmeanläggning/undercentral	2 625	0
	Elinstallationer	0	5 472
	Mark/gård/utemiljö	3 052	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	24 355
		<b>27 926</b>	<b>63 843</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	200	0
	VVS	0	61 525
	Elinstallationer	141 600	0
	Fasad	0	626 551
		<b>141 800</b>	<b>688 076</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	44 125	38 579
	Värme	347 022	344 663
	Vatten	76 294	72 517
	Sophämtning/renhållning	64 838	66 167
	Grovsopor	5 793	9 954
		<b>538 072</b>	<b>531 881</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 185	47 666
	Samfällighetsavgift	16 951	15 907
	Kabel-TV	29 314	28 680
	Bredband	4 518	4 758
		<b>103 968</b>	<b>97 011</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>49 572</b>	<b>48 132</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 063 571</b>	<b>1 556 568</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	613	1 226
	Medlemsinformation	0	542
	Tele- och datakommunikation	1 218	450
	Juridiska åtgärder	0	14 875
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 500
	Föreningskostnader	10 950	8 538
	Styrelseomkostnader	600	3 160
	Fritids- och trivselkostnader	9 488	4 304
	Förvaltningsarvode	78 812	76 410
	Administration	4 407	8 526
	Tidningar facklitteratur	1 196	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 030
		<b>128 163</b>	<b>139 568</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	52 360	48 140
	Löner	4 200	10 000
	Kostnadsersättningar	386	0
	Sociala kostnader	9 996	10 414
		<b>66 942</b>	<b>68 554</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	365 862	365 862
		<b>365 862</b>	<b>365 862</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	29 019 810	29 019 810
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 019 810</b>	<b>29 019 810</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 050 345	-7 684 483
	Årets avskrivningar enligt plan	-365 862	-365 862
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 416 208</b>	<b>-8 050 345</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 603 602</b>	<b>20 969 464</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 629 000	4 629 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	33 200 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	12 600 000
		<b>51 600 000</b>	<b>40 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 600 000	40 600 000
		<b>51 600 000</b>	<b>40 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 314	37 314
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 314</b>	<b>37 314</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-37 314	-37 314
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-37 314</b>	<b>-37 314</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 351	10 351
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 351</b>	<b>10 351</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 351	-10 351
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-10 351</b>	<b>-10 351</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800		
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>		
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>		
	Skattekonto	2 670	2 670		
	Skattefordran	0	1 412		
	Klientmedel hos SBC	566 027	376 320		
		<b>568 697</b>	<b>380 402</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>		
	Vid årets början	4 805 869	4 571 619		
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-688 076	-65 750		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 417 793</b>	<b>4 805 869</b>		
<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</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	1,168 %	1 590 000	1 650 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,850 %	2 730 000	2 790 000	2020-06-17
	Swedbank	0,990 %	5 910 000	5 970 000	2021-06-23
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 230 000</b>	<b>10 410 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-180 000	-180 000	
			<b>10 050 000</b>	<b>10 230 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 330 000 kronor.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	1 005	986
	Avgifter och hyror	138 535	134 870
		<b>139 540</b>	<b>135 856</b>

### **Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren kommer målning att ske av fönster och dörrspeglar på dörrar på balkonger och uteplatser.

Vindsutrymmet, närmast vårt yttertak kommer att mögelsaneras på utsatta ställen.

Parkeringsräcke liknande de vid A-huset kommer att monteras vid B-husets parkering.

Genomgång av värmefördelare för golvvärme kommer att påbörjas under januari månad. Detta är en fortsättning av de justeringar som gjordes i slutet av 2019.

Golvet i soprummet A-huset kommer att lagas.



---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 10 / 3 2020



Ulf Sören Belin  
*Ledamot*



Dorota Lubinska  
*Ledamot*



Kent Robert Gordon Sjödin  
*Ledamot*



Eva Kristina Skottheim  
*Ledamot*



Hanna Angelica Amanda Vernersson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2020



Per Engzell  
*Extern revisor*

Auktoriserad



Berndt Tommy Gidebrant  
*Intern revisor*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnskogen, org.nr 716444-6473

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarnskogen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Kvarnskogen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2020-03-15



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Tommy Gidebrant  
Revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 714 000	1 714 662	1 714 000
Hyror lokaler	3 000	3 000	0
Hyror parkering	10 000	11 650	12 000
Hyror förråd	29 000	29 400	32 400
Öresutjämning	0	-55	0
Övriga intäkter	0	19 571	0
	<b>1 756 000</b>	<b>1 778 228</b>	<b>1 758 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-17 000	-15 996	-17 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-2 500	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-31 000	-29 004	-31 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-21 750	-8 000
Snöröjning/sandning	-25 000	-16 146	-25 000
Städning entreprenad	-44 000	-42 000	-44 000
Städning enligt beställning	-2 000	-37 500	-1 000
Myndighetstillsyn	0	-5 590	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-7 830	0
Garage	-1 000	0	0
Gård	-5 000	-8 333	-8 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-15 585	-7 000
	<b>-139 000</b>	<b>-202 233</b>	<b>-141 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-182 000
Vind	-150 000	0	0
Entré/trapphus	0	-6 535	0
Lås	0	-1 164	0
VVS	0	-14 550	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 625	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 052	0
	<b>-250 000</b>	<b>-27 926</b>	<b>-182 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Lås	0	-200	0
Värmeanläggning	-40 000	0	0
Elinstallationer	0	-141 600	0
Fönster	-187 500	0	0
	<b>-227 500</b>	<b>-141 800</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-41 000	-44 125	-43 000
Värme	-359 000	-347 022	-344 000
Vatten	-79 700	-76 294	-70 000
Sophämtning/renhållning	-69 500	-64 838	-70 000
Grovsopor	-11 000	-5 793	-12 000
	<b>-560 200</b>	<b>-538 072</b>	<b>-539 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-50 000	-53 185	-46 000
Samfällighetsavgift	-17 000	-16 951	-15 000
Kabel-TV	-30 000	-29 314	-30 000
Bredband	-5 000	-4 518	-5 000
	<b>-102 000</b>	<b>-103 968</b>	<b>-96 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-49 604	-49 572	-49 000
	<b>-49 604</b>	<b>-49 572</b>	<b>-49 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-613	-2 000
Medlemsinformation	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-1 000	-1 218	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 750	-16 000
Föreningskostnader	-9 000	-10 950	-6 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-600	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-9 488	-3 000
Förvaltningsarvode	-81 000	-78 812	-78 000
Administration	-5 000	-4 407	-6 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-1 196	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 130	-5 000
	<b>-129 000</b>	<b>-128 163</b>	<b>-121 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-5 000	0	-12 000
Lön - övrigt	0	-4 200	0
Styrelsearvode	-45 000	-51 360	-50 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-386	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-9 996	-10 000
	<b>-63 000</b>	<b>-66 942</b>	<b>-75 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-366 000	-365 862	-366 000
	<b>-366 000</b>	<b>-365 862</b>	<b>-366 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 886 304</b>	<b>-1 624 539</b>	<b>-1 569 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-130 304</b>	<b>153 690</b>	<b>189 400</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 849	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Låneräntor	-144 000	-126 782	-144 000
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	<b>-144 000</b>	<b>-121 910</b>	<b>-144 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-274 304</b>	<b>31 779</b>	<b>45 400</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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