



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

SBC Boendeindikator

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

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB 9 Hamder i Uppsala

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 2018 och 2040.
- 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.
- 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 bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Stein Brevemark	Ordförande
Monica Wohler	Vice ordförande
Maj-Britt Olsson	Sekreterare
Timothy Edmonds	Ledamot
Tommy Norgren	Ledamot
Johan Zillén	Ledamot
Stina Eklöf	Ledamot utsedd av HSB

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stein Brevemark och Maj-Britt Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Alexander Ceder	Ordinarie Intern	Brf Hamder
Pia Andersson	Ordinarie Extern	BoRevision
Eeva-Riitta Salminen	Suppleant Extern	BoRevision
Monica Alm-Eriksson	Suppleant Intern	Brf Hamder

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1970 - 1971 och består av 2 flerbostadshus.

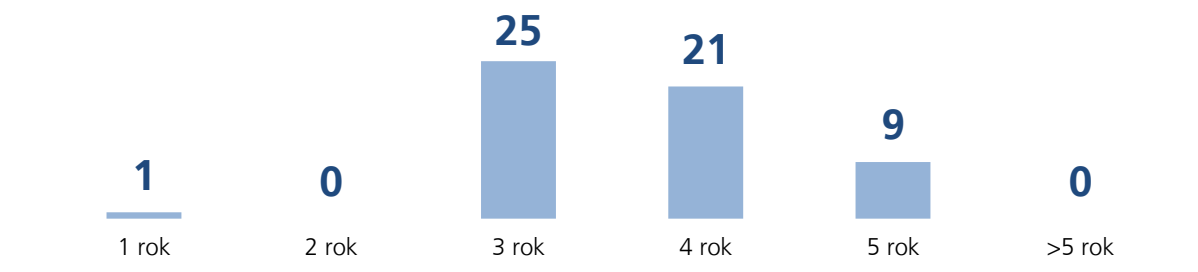
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 437 m², varav 5 085 m² utgör lägenhetsyta och 352 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum
Samlingslokal
Bastu
Gemensam lokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 20191202.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2019	Service och utbyte av filter på aggregaten
Takluckor	2019	Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
Utebelysning	2019	Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum Dragarbrunnsg. 58
Björk	2019	Besiktning av certifierad europeisk trädarbetare
Låssystem	2019	Byte låssystem
Stammar	2019	Relining av stammar, fortsätter 2020
Träd	2019	Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare
Gårdsgrus	2018	Leverans och utläggning av gårdsgrus
Trapphusbelysning	2018	Inköp och installation av ny belysning i trapphus
Träsoffa	2018	Inköp och montering träsoffa vid lekplats
Stamspolning	2018	Spolning av alla stammar, filmning
Lekplats	2018	Lekplatsbesiktning
Robotgräsklippare	2018	Inköp, installation av robotgräsklippare
Dagvattenbrunnar	2018	Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården
Stammar	2018	Stamspolning alla stammar
Relaxavdelning	2018	Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar
Utemöbler	2018	Renovering och ytbehandling
Passagesystem	2018	Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58
Ventilation trapphus 63 A, B	2017	Service och åtgärd av ventilation i trapphus
Balkonger 58an	2017	Montering av balkonghängare
Balkonger 63an	2017	Eluttag monterade
Grindar	2017	Byte av tryckknappslådor till sådana som ska vara utomhus
UC	2017	Service och besiktning har utförts av Vattenfall
Dörrstängare	2017	Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits
Brandsyn	2017	Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen
Lekplats	2017	Lekplatsbesiktning
Dörrstängare	2017	Se över alla dörrstängare
Ventilation	2017	Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler
Fönsterrutor	2017	Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd
OVK Besiktning	2017	OVK besiktning av FTX systemet
Klotteranering	2017	Klotteranering på föreningens huskroppar
Tvättstugor	2017	Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor). Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum).Inköp av nya pallar och städmaterial

Vilorum, bastu	2017	Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial
Avstängsventiler	2016	Alla avstängningsventiler i källarna utbytta
Anläggning gräsmatta	2016	Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter
Friskluftsfläkt trapphus	2016	Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A
Loftgångar, balkonger	2016 - 2017	Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar
Fläktaggregat	2016 - 2017	Undersökning och utbyte av fläktaggregat
Lekplats	2016	Lekplatsbesiktning
Tvättstugor	2016	Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, damsugspåsar och byte av mangelduk
Cykelrum 58an	2016	Byte av vandaliserad glasruta
Div stamrensningar	2016	Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
Grind 63an	2016	Ny kabel dragen, div.reparationer
Plattläggning	2016	Plattläggning över gräsmattan
Låscylindrar	2016	Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet
Robotgräsklippare	2016	Installation av robotgräsklippare
Armaturer	2015	Utbytta i cykelrum och i en hiss
Lekplats	2015	Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
Loftgångar, balkonger	2015	Undersökning av skick
Stamspolning	2014	Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats
Värmeväxlare	2014	Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme
El-centraler	2014	Rensat och städat
Kanalsystem (ventilation)	2014	Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats
OVK underhåll	2014	Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
Ståldörr miljöstation	2014	Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an
Lekplatsbesiktning	2014	Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs
Cykelrum 58an	2014	Ny armatur har installerats
Duschställ	2014	Utbytta i motion/basturummet
Rökluckor	2013	Nyinstallerade
OVK Besiktning	2013	OVK Besiktning lägenheter utförd
Samlingslokal	2013	Nytt parkettgolv lagt, väggar målats
Vilorum, bastu	2013	Nytt parkettgolv lagt
Armaturer	2013	Alla utbytta i garage/varuintag

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK Besiktning	2020	OVK Besiktning och rensning av alla kanaler i alla lägenheter
Fönster	2020	Tätning av fönster
Soprum, cykelförråd	2020	Flytt, renovering utrymmen
Relining	2020	Alla stammar
Fasad	2020	Undersökning av skick
Fläktrum	2020	Galv/lack
Värme, Ventilation	2020	Besparingsåtgärder, värmekulvert, hybrid fjärrvärme
Balkonger	2021	Räcken franska balkonger Kungsgatan 63
Tak	2021	Takplåt
Fasad	2021	Tegelfogar, mjukfogar, sprutputs utv. skärm
Belysning	2023	Utrymmen där det inte har bytts ut
El central	2024	Arbete, byte
Gångytor	2025	Betongplattor åtgärdas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

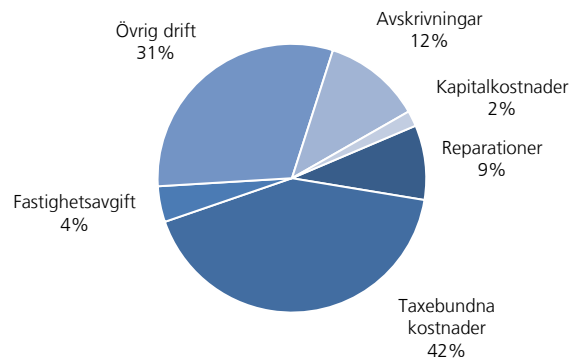
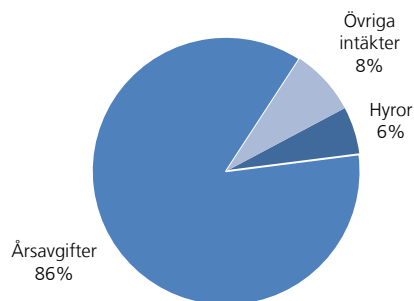
Avtal	Leverantör
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Lokalvård
SBC	Ekonomisk förvaltning
Kone	Hissbesiktningar
Vattenfall	UC besiktning
Upplands Energi AB	Elleverantör
Reno Norden	Sophantering
FSAB	Fastighetsjour
Upplands tvätt & Kylservice AB	Tvättstugor

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 530 274	1 395 835
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 311 081	3 029 430
Finansiella intäkter	64	65
Minskning kortfristiga fordringar	6 936	78 642
Ökning av kortfristiga skulder	945 428	147 693
	4 263 509	3 255 830
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 504 769	2 767 549
Finansiella kostnader	56 272	53 842
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 737 743	
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
	4 598 784	3 121 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 192 929	1 530 274
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-337 345	134 439

*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

Relining av ej trycksatta stammar genomfördes på huset mot Kungsgatan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	540	492	468	468
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 245	1 245	1 027	808
Lån/m ² bostadsrättsyta	832	889	945	662
Elkostnad/m ² totalyta	67	66	68	71
Värmekostnad/m ² totalyta	104	104	106	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	20	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	10	10	0
Soliditet (%)	54	56	55	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	409	12	-425	-5 789
Nettoomsättning (tkr)	3 230	3 013	2 840	2 823

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 085 m² bostäder och 352 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	819 020	0	0	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	0	0	4 143 930
Fond för yttre underhåll	728 000	364 000	0	364 000
S:a bundet eget kapital	5 690 950	364 000	0	5 326 950
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	883 834	-364 000	12 202	1 235 632
Årets resultat	408 664	408 664	-12 202	12 202
S:a ansamlad förlust	1 292 498	44 664	0	1 247 834
S:a eget kapital	6 983 448	408 664	0	6 574 784

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	408 664
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 247 834
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-364 000</u>
summa balanserat resultat	1 292 498

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

1 292 498

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 230 174	3 012 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 907	16 440
Summa rörelseintäkter		3 311 081	3 029 430
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 311 108	-2 576 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 990	-129 860
Personalkostnader	Not 6	-60 671	-61 150
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-341 440	-195 902
Summa rörelsekostnader		-2 846 208	-2 963 451
RÖRELSERESULTAT		464 872	65 979
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 272	-53 842
Summa finansiella poster		-56 208	-53 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		408 664	12 202
ÅRETS RESULTAT		408 664	12 202

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 878 186	9 722 631
Pågående byggnation	Not 9	1 242 819	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 121 004	9 722 631
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 121 504	9 723 131
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 623	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 742 929	2 122 833
Summa kortfristiga fordringar		1 778 552	2 122 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 778 552	2 122 833
SUMMA TILLGÅNGAR		12 900 056	11 845 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll	Not 12	728 000	364 000
Summa bundet eget kapital		5 690 950	5 326 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		883 834	1 235 632
Årets resultat		408 664	12 202
Summa fritt eget kapital		1 292 498	1 247 834
SUMMA EGET KAPITAL		6 983 448	6 574 784
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 400 000	4 700 000
Leverantörsskulder		1 217 397	281 968
Skatteskulder		21 116	2 146
Övriga skulder		8 494	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	269 601	287 066
Summa kortfristiga skulder		5 916 608	5 271 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 900 056	11 845 964

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2019-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2019-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnad		100 år
Markanläggning		30 år
Stomme och grund	100 år	
Yttertak	20 år	
Fasader/Balkonger	100 år	
Fönster/Dörrar	60 år	
Stomkomplett. förening	50 år	
Stomkomplett. medlem	50 år	
Stamledningar VA	50 år	
Värmesystem	50 år	
Luftbehandlingssystem	30 år	
Fastighetsel	50 år	
Hissar	35 år	
Sekundärbyggnader	50 år	
Låssystem	20 år	

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	2 680 481	2 444 434
	Årsavgifter - lokaler	174 419	158 563
	Hyror lokaler	184 300	184 300
	Hyror antennplats	6 655	6 655
	Elintäkter	184 282	219 002
	Öresutjämning	37	35
		3 230 174	3 012 990
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Fakturerade kostnader	62 667	0
	Övriga intäkter	18 240	16 440
		80 907	16 440

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	242 238	236 157
	Fastighetsskötsel beställning	19 680	27 024
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 379	8 959
	Snöröjning/sandning	1 000	0
	Städning entreprenad	91 607	89 304
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	5 174
	Hissbesiktning	3 731	3 656
	Myndighetstillsyn	0	17 862
	Bevakning	6 440	6 075
	Gemensamma utrymmen	0	1 583
	Garage	2 500	3 938
	Gård	3 410	45 524
	Serviceavtal	42 030	36 495
	Förbrukningsmateriel	11 816	6 991
		448 832	488 742
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 263
	Brf Lägenheter	0	11 222
	Tvättstuga	7 282	11 789
	Sophantering/återvinning	238	0
	Källare	0	4 042
	Bastu/pool	0	14 037
	Entré/trapphus	0	1 018
	Lås	9 042	2 040
	VVS	20 748	41 704
	Ventilation	8 390	2 785
	Elinstallationer	21 511	17 801
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 841	26 658
	Hiss	0	9 051
	Mark/gård/utemiljö	21 331	588
	Skador/klotter/skadegörelse	3 362	15 869
	Vattenskada	148 461	35 819
		259 206	199 686
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	34 507
	Gemensamma utrymmen	0	33 512
	Tvättstuga	0	70 486
	Entré/trapphus	0	71 500
	VVS	0	91 750
	Elinstallationer	0	50 640
		0	352 395
	Taxebundna kostnader		
	El	362 372	358 272
	Värme	563 679	567 666
	Vatten	141 055	110 245
	Sophämtning/renhållning	135 660	139 175
	Grovsopor	22 337	4 549
		1 225 103	1 179 907
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 270	74 380
	Kabel-TV	91 672	91 049
	Bredband	82 643	86 968
		255 585	252 397
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	122 382	103 412
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 311 108	2 576 539

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	2 249	1 451
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Revisionsarvode extern revisor	9 663	9 425
	Föreningskostnader	13 789	4 968
	Styrelseomkostnader	1 529	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 334	0
	Förvaltningsarvode	66 938	65 762
	Administration	2 184	2 984
	Korttidsinventarier	3 438	0
	Konsultarvode	6 876	14 500
	Föreningsavgifter	18 000	18 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 140	11 920
		132 990	129 860
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 213	48 206
	Sociala kostnader	12 458	12 944
		60 671	61 150
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	0	152 163
	Stomme och grund K3	135 613	0
	Yttertak K3	16 625	0
	Fasader/balkonger K3	8 866	0
	Fönster/dörrar och portar K3	11 452	0
	Stomkomplettering förening K3	17 732	0
	Stomkomplettering medlem K3	33 249	0
	Värmesystem K3	14 408	0
	Luftbehandlingssystem K3	20 319	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	19 804	0
	Hissar K3	6 333	0
	Markanläggning	43 740	43 740
	Utemiljö allmänt K3	13 300	0
		341 440	195 902

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 328 955	13 328 955
	Nyanskaffningar	494 924	
	Utgående anskaffningsvärde	13 823 879	13 328 955
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 606 324	-3 410 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 440	-195 902
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 947 764	-3 606 324
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 878 186	9 722 631
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	935 370	935 370
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 586 000	45 588 000
	Taxeringsvärde mark	53 941 000	37 266 000
		107 527 000	82 854 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	103 000 000	80 000 000
	Lokaler	4 527 000	2 854 000
		107 527 000	82 854 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	1 242 819	0
		1 242 819	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	4 646	29
	Klientmedel hos SBC	1 192 929	1 530 274
	Inkasso	0	4 000
	Fordringar	545 354	588 530
		1 742 929	2 122 833

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	364 000	268 500
	Reservering enligt stadgar	364 000	364 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-268 500
	Vid årets slut	728 000	364 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,301 %	1 400 000	1 700 000	2020-12-28
	Swedbank	1,315 %	1 500 000	1 500 000	2020-11-23
	Swedbank	1,348 %	1 500 000	1 500 000	2020-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		4 400 000	4 700 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 400 000	-4 700 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 400 000 kr.

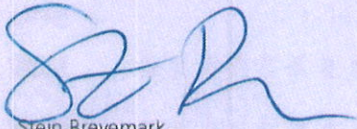
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 777 500	3 777 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	31 200	28 794
	Sociala avgifter	9 827	9 074
	Ränta	1 914	4 081
	Avgifter och hyror	226 660	245 117
	Upplupna kostnader	0	0
		269 601	287 066

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Relining av ej trycksatta stammar genomfördes på huset mot Dragarbrunnsgatan

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 17/6 2020

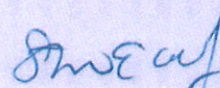


Stein Brevemark
Ordförande

Monica Woniert
Vice ordförande

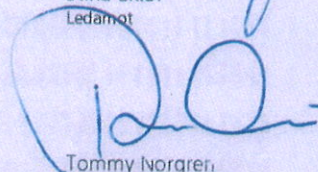


Maj-Britt Olsson
Sekreterare

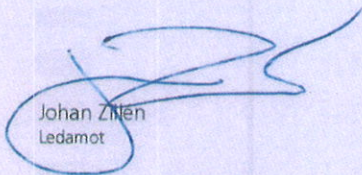


Stina Eklöf
Ledamot

Timothy Edmonds
Ledamot

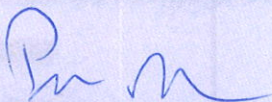


Tommy Norgren
Ledamot

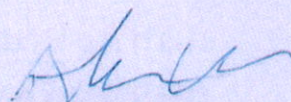


Johan Zillen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2020



Pia Andersson
Extern revisor



Alexander Ceder
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, org.nr. 717600-4526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder 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 god revisions sed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 9 Hamder för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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.

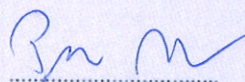
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Övrig upplysning

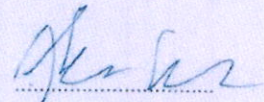
Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamöterna Monica Wohlerl samt Timothy Edmonds.

Sundsvall den 18 / 6 2020



Pia Andersson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Alexander Ceder

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 684 000	2 680 481	2 701 600
Årsavgifter - lokaler	174 000	174 419	158 000
Hyror lokaler	184 000	184 300	184 000
Hyror antenntplats	6 000	6 655	6 000
Elintäkter	186 000	184 282	183 000
Öresutjämning	0	37	0
Fakturerade kostnader	0	62 667	0
Övriga intäkter	0	18 240	0
	3 234 000	3 311 081	3 232 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-246 000	-242 238	-241 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-19 680	-15 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-11 000	-24 379	-13 000
Snöröjning/sandning	0	-1 000	0
Städning entreprenad	-93 000	-91 607	-92 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	-1 000
Sotning	0	0	-8 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 731	-4 000
Myndighetstillsyn	-19 000	0	0
Bevakning	-7 000	-6 440	-6 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-1 000
Garage	-5 000	-2 500	-3 000
Sophantering	-1 000	0	-1 000
Gård	-19 000	-3 410	-6 000
Serviceavtal	-38 000	-42 030	-43 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-10 510	-8 000
Brandskydd	0	0	-26 000
	-474 000	-447 526	-468 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-155 000	0	-139 000
Tvättstuga	0	-7 282	0
Sophantering/återvinning	0	-238	0
Lås	0	-9 042	0
VVS	0	-20 748	0
Ventilation	0	-8 390	0
Elinstallationer	0	-21 511	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 841	0
Mark/gård/utemiljö	0	-21 331	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 362	0
Vattenskada	0	-148 461	0
	-155 000	-259 206	-139 000
Periodiskt underhåll			
Lås	0	-496 995	0
VVS	0	-1 242 819	0
	0	-1 739 814	0
Taxebundna kostnader			
El	-373 000	-362 372	-386 000
Värme	-591 000	-563 679	-601 000
Vatten	-111 000	-141 055	-94 000
Sophämtning/renhållning	-145 000	-135 660	-142 000
Grovsopor	-5 000	-23 643	-9 000
	-1 225 000	-1 226 409	-1 232 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-78 000	-81 270	-70 000
Kabel-TV	-95 000	-91 672	-95 000
Bredband	-91 000	-82 643	-86 000
	-264 000	-255 585	-251 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-122 432	-122 382	-105 000
	-122 432	-122 382	-105 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-2 249	-4 000
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-9 663	-10 000
Föreningskostnader	-5 000	-13 789	-9 000
Styrelseomkostnader	0	-1 529	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 334	-5 000
Förvaltningsarvode	-70 000	-66 938	-66 000
Administration	-4 000	-2 184	-5 000
Korttidsinventarier	0	-3 438	0
Konsultarvode	0	-6 876	0
Föreningsavgifter	-18 000	-18 000	-18 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-12 000	-6 140	0
	-121 000	-132 990	-124 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-45 938	-44 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-2 275	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-12 458	-15 000
	-62 000	-60 671	-70 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-153 000	-152 163	-153 000
Markanläggning	-44 000	-43 740	-44 000
	-197 000	-195 902	-197 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 620 432	-4 440 485	-2 586 000
RÖRELSERESULTAT	613 568	-1 129 404	646 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	64	0
Låneräntor	-70 000	-56 272	-70 000
	-70 000	-56 208	-70 000
RESULTAT	543 568	-1 185 612	576 600

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