



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 Brandsoldaten

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 2017 och 2065.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 bostadslägenheter, lokaler och garageplatser under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-14 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

Sara Christin B Linde Kjellman	Ledamot	
Leif Åke Söderlund	Ledamot	Omvald 2 år till 2021
Torbjörn Birger Wicklander	Ledamot	
Andris Gunars Zarins	Ledamot	Omvald 2 år till 2021
Bo Arne Åhlman	Ledamot	Omvald 2 år till 2021
Jessica Pernilla Colldén Benneck	Suppleant	
Lars Åke Erik Kjellman	Suppleant	Omvald 2 år till 2021
Kaj Ragnar Sebastian Vikström	Suppleant	
Carl Tomas Ericson	Revisor	BOREV Revision AB

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jessica Pernilla Colldén Benneck, Sara Christin B Linde Kjellman, Torbjörn Birger Wicklander och Kaj Ragnar Sebastian Vikström.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Ericson

Ordinarie Extern

BOREV Revision AB

Valberedning

Malin Karlsson

Hans Sjöberg

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:5	2012	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2014 och består av 1 flerbostadshus. Under byggnaden finns garage.

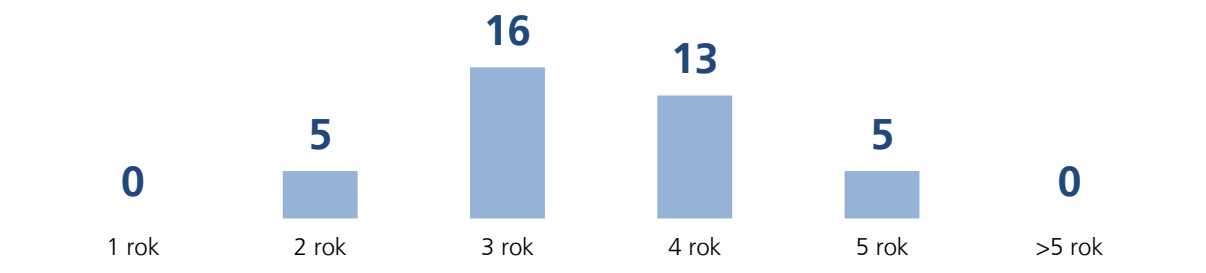
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 681 m², varav 3 650 m² utgör lägenhetsyta och 31 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 34 garageplatser med nyttjanderätt i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningslokal	31 m ²	tills vidare

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

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Gemensamhetsanläggningar

Kommentar

I fastighetens byggnad finns en föreningslokal som huvudsakligen används till styrelse- och föreningsmöten samt till aktiviteter för bostadsrättshavarna.

I Fastigheten ingår två gemensamhetsanläggningar. En avseende innergård (vägar, gång- och cykelvägar, dagvattenledningar, belysning, grönytor, planteringar, lekplatser och grill), tillsammans med Brf Brandbilen och Brf Moltas och En avseende garage tillsammans med Brf Brandbilen. En förvaltare sköter den praktiska driften av gemensamhetsanläggningarna.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2019	Utfört 2019-06-03
Målning av ståpelare vid garage	2019	Utfört i samband 5-årsbesiktning
Planerat underhåll	År	
Målning och förbättringsunderhåll i fastighetens allmänutrymmen, entréportar och hissar	2020	
Rengöring och justering av ventilation	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk/administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB
Företagsförsäkring inkl kollektivt bostadsrättstillägg	Folksam tillsvidare
Revision	BOREV revisionsbyrå AB
Sophantering	Ragn-Sells AB, Uppsala Vatten och Avfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
El och värmeförbrukning	Vattenfall AB Försäljning
Individuell el och vattenförbrukning	CompWell AB
Besiktning av hissar	Inspecta Sweden AB
Jouravtal hissar	Kone AB
Lokalstädning	Rent & Fräscht AB
Bredband Triple Play	TeliaSonera Sverige AB
Totalentreprenadkontrakt	Peab Bostad AB
Nyckeladministration	BBGRUPPEN Läs & Säkerhetscenter Uppsala
Föreningsmedlemskap	Bostadsrätterna
Entrémattor	Caleo tills vidare
Garageport Crawford 521 eldriven	ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB
Fastighetsjour	Relita Industri & Skadeservice AB
Lokalstädning	Clean Partner i Stockholm AB

Övrig information

DET ÄR DAGS FÖR föreningens årsstämma som planeras 2020-05-27.

Vi skall summera det gångna året, lägga det bakom oss och blicka framåt. Årsredovisningen är den skrift som beskriver läget och ekonomin i föreningen. Många siffror och långa tabeller, men också en mer lättbegriplig presentation i text av föreningens situation.

Redovisningen beskriver en liten och ung förening med god ekonomi. Vi tycker att det är en imponerande läsning.

STADGARNNA LIGGER till grund för varför vi har en förening och hur den skall fungera. Styrelsen har skapat några dokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden skall hanteras, **se vår hemsida www.brandsoldaten.se**

Den löpande ekonomiska och administrativa förvaltningen har styrelsen delegerat till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, som på ett professionellt sätt sköter detta. Varje år träffas styrelsen och SBC för att stämma av rutiner, rådande regler och hur samarbetet fungerar.

PARKERINGSPLATSER. I fastighetens underjordiska byggnad finns det garage med 34 parkeringsplatser som kan hyras av bostadsrättsföreningens medlemmar. Föreningen tillämpar ett kösystem som innebär att medlemmar i Brf Brandsoldaten har företräde till parkeringsplats och att de lägenheter som inte har någon parkeringsplats, men önskar en sådan, får förtur före de lägenheter som står i kö för att få en andra parkeringsplats.

INDIVIDUELL MÄTNING för förbrukning av el, kall-/varmvatten tillämpas och faktureras till bostadsrättshavarna fyra (4) gånger per år, kvartalsvis i samband med månadsavgifterna.

I en liten förening som vår är det trevligt om alla lär känna varandra. För att sprida medinflytande försöker vi bjuda till aktiviteter som främjar detta. Medlemmarna kan grilla tillsammans i vår gemensamma innergård och vid juletid anordnar vi glöggmingel. Detta för att ge chans till att umgås och till att prata om föreningens verksamhet.

TILLSAMMANS HAR vi en ekonomisk förening. Alla är vi delägare i vårt boende, och de vinster vi gör genom att vara ansvarsfulla går tillbaka till oss medlemmar.

På årsstämman kan medlemmarna visa att vi har en levande förening. Då träffas vi för att besluta om framtiden och välja styrelse som under kommande året skall företräda bostadsrättshavarna.

Det är vi medlemmar i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten som har gemensamt ansvar när det gäller föreningens skötsel t.ex. STÄDNING, EKONOMI, UNDERHÅLL, TRIVSEL.

Vi vädjar till er alla, att tänka på att hålla rent i entréerna så att vi slipper ökade kostnader och därav ökade årsavgifter. T.ex. stenar och grus som följer med in i entréportarna kan fastna i hissarna och därmed förorsaka stopp och vi måste tillkalla extra hisservice.

Vi uppmanar alla, att ta sin chans att påverka!

VÄLKOMNA TILL ÅRSSTÄMMAN!

Föreningens ekonomi

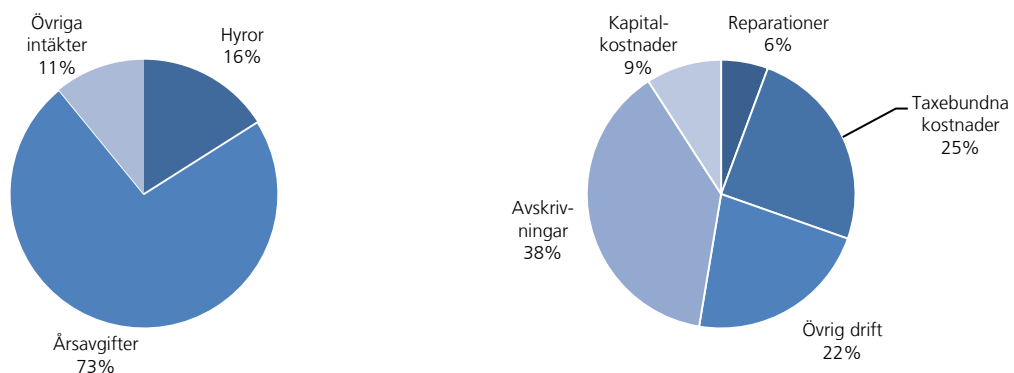
Föreningen har höjt avgiften för garageplats med elbil från 2019-10-01 till 1500 kr (1150 kr) samt att elen som bilen förbrukar debiteras respektive ägare av garageplatsen genom individuell mätning och debitering (IMD).

Föreningen utför likviditetsuppföljning dagligen för att ha kontroll på framtida likvid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	468 535	575 268
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 921 929	2 924 480
Finansiella intäkter	201	43
Minskning kortfristiga fordringar	0	45 499
Ökning av kortfristiga skulder	3 844	0
	2 925 974	2 970 022
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 404 382	1 334 089
Finansiella kostnader	243 722	434 623
Ökning av kortfristiga fordringar	60	0
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	108 043
	2 848 164	3 076 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	546 345	468 535
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	77 810	-106 733

*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

Gemensamhetsanläggning Garage. Brandsoldaten och Brandbilen är 50/50 ägare till garaget. Eftersom garaget inte har något eget abonnemang eller anläggning har det installerats undermätare som skall visa förbrukning av **el** och **fjärrvärme**, så att kostnader debiteras respektive ägare korrekt. Mätare för elförbrukning finns installerad hos Brandbilen och mätare för fjärrvärme finns installerad hos Brandsoldaten. Rekommenderad effektagift för fjärrvärme är svår att beräkna själv eftersom den blir ett tillägg på Brandsoldatens totala fjärrvärmeförbrukning. Fakturan från Vattenfall avseende fjärrvärmeförbrukningen innehåller 60% fjärrvärmeförbrukning och 40% rekommenderad effektagift varför det är viktigt att den rekommenderade effektagiften fördelas rättvisande, och därför måste föreningarna förhandla efter bästa förmåga.

Parkeringsplatser. Under 2019 har det installerats åtta (8) laddboxar för elbilar som utnyttjas 50/50 av respektive ägare. Arbetet med strukturering och fördelning av kostnader har inneburit intensivt arbete för styrelsen med statistik, många arbetstimmar, möten, mail, uppföljning och kontakt med leverantörerna.

Samarbetsavtal. Brandsoldaten har under 2019 utformat och presenterat utkast till samarbetsavtal mellan Brandbilen och Brandsoldaten. Syftet med avtalet är att ge ett ramverk för hur samarbetet angående gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utformas och vilka regler som ska gälla. Avtalet är baserat på Lantmäteriets Anläggningsförrättning med ärendenummer C 127240, Aktbilaga BE2 AKT 0380-2018/270 av 2016-04-12, Bilaga 1. Avtalets mål är på bästa sätt verka för både Brandsoldatens och Brandbilens medlemmar.

Enligt **markbesiktning** som utfördes under 2018 skulle innergårdens gräsmatta åtgärdas 2018, vilket inte genomfördes på grund av sommarens torra. Detta har åtgärdats av Peab Bostad AB och UBC under 2019.

Grindar innergård. Under året har föreningen inhämta offerter på grindar och låssystem till innergården.

Gemensamhetsanläggningarnas ingående bostadsrättsföreningar har haft åtta (8) möten under året där olika frågor behandlats, som berört både garage och innergård, **markbesiktning, grindar innergård, trivselregler, lekplats, grill, fjärrvärme garage, laddning elbil, kostnadsfördelning, laddstolpar garage, samarbetsavtal mm.**

Två-årsbesiktning. De återstående punkter som inte åtgärdats i fastigheten och alla lägenheterna har under 2019 slutförts av Peab Bostad AB.

Fem-årsbesiktning har tillsammans med Peab Bostad AB genomförts och i samband med denna har följande arbeten utförts, **målning av stål stolpar vid garagedfart, puts i fasad som spruckit på ett (1) ställe mot gården, kompletterat grå mjukfog i fasadklinker vid dillfog på två (2) ställen mot Skolgatan, EPOXY målning på hålkärlet i fuktskadan garaget som felanmälts 2017**

Hissavtal. Gällande 5-åriga garanti-hissavtal med Kone AB upphörde 2019-01-31 varför nya offerter inhämtats och nytt 3-årigt avtal har träffats med Kone AB under 2019. En prishöjning till 25.000 kr (7740 kr).

Budget för 2020 har upprättats och godkänts av styrelsen.

Service och justering av alla entréportar har utförts under 2019.

Uppsala Vatten har höjt priset för kallvatten med 12% under 2019 och kommer ytterligare att höja priset under 2020.

Årliga glöggminglet genomfördes 2019-12-05 hos Scandic Uplandia, Dragarbrunnsgatan 32 Uppsala.

Lån. Styrelsen har omsatt lån SHB 19-12-30 (11.055.000 kr), till en ränta 0,79% i tre (3) år till och med 2022-12-01. Övriga lån kommer att omsättas 2020-01-30, 2020-02-20.

Styrelsen håller aktivt kontakt med bank och media angående information om gällande räntevillkor. Under 2014-2019 har föreningen amorterat 7.435.939 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	585	585	585	585
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	16	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 168	8 497	8 826	9 155
Elkostnad/m ² totalyta	76	76	64	58
Värmekostnad/m ² totalyta	67	75	72	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	21	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	118	132	189
Soliditet (%)	82	81	81	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	253	136	239	34
Nettoomsättning (tkr)	2 884	2 889	2 890	2 896

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 650 m² bostäder och 31 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	98 550 000	0	0	98 550 000
Upplåtelseavgifter	39 052 000	0	0	39 052 000
Fond för yttre underhåll	782 709	109 500	0	673 209
S:a bundet eget kapital	138 384 709	109 500	0	138 275 209
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-460 878	-109 500	136 139	-487 517
Årets resultat	254 354	254 354	-136 139	136 139
S:a ansamlad förlust	-206 524	144 854	0	-351 378
S:a eget kapital	138 178 185	254 354	0	137 923 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	254 354
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-351 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 500
summa balanserat resultat	-206 524

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-206 524
----------------------------------	-----------------

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	2 884 476	2 888 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 454	35 680
Summa rörelseintäkter		2 921 929	2 924 480
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 226 063	-1 140 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 571	-114 522
Personalkostnader	Not 6	-77 748	-78 969
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 019 672	-1 019 672
Summa rörelsekostnader		-2 424 054	-2 353 761
RÖRELSERESULTAT		497 875	570 719
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 722	-434 623
Summa finansiella poster		-243 521	-434 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		254 354	136 139
ÅRETS RESULTAT		254 354	136 139

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	167 900 502	168 920 174
Summa materiella anläggningstillgångar	167 900 502	168 920 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	167 900 502	168 920 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	551 073	473 263
Summa kortfristiga fordringar	551 133	473 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	551 133	473 263
SUMMA TILLGÅNGAR	168 451 635	169 393 437

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 602 000	137 602 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	782 709	673 209
Summa bundet eget kapital		138 384 709	138 275 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-460 878	-487 517
Årets resultat		254 354	136 139
Summa fritt eget kapital		-206 524	-351 378
SUMMA EGET KAPITAL		138 178 185	137 923 831
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 055 000	0
Summa långfristiga skulder		11 055 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 759 061	31 014 061
Leverantörsskulder		136 890	129 654
Skatteskulder		9 090	8 080
Övriga skulder		33 086	37 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	280 323	280 752
Summa kortfristiga skulder		19 218 450	31 469 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 451 635	169 393 437

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250
Hyror lokaler	0	500
Hyror garage moms	27 600	27 600
Hyror garage	440 450	441 025
Hyror förråd	50	250
Kallvattenintäkter	44 269	45 384
Varmvattenintäkter	80 061	81 633
Elintäkter	155 022	156 580
Gemensamhetslokal	1 700	500
Öresutjämning	74	79
	2 884 476	2 888 800

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	37 454	35 680
	37 454	35 680

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	81 031	79 220
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 044
	Snöröjning/sandning	0	875
	Städning entreprenad	63 755	62 817
	Mattvätt/Hyrmattor	23 904	23 904
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 625	0
	Hissbesiktning	4 904	4 749
	Sophantering	0	2 782
	Gård	30 204	25 994
	Serviceavtal	43 940	29 284
	Förbrukningsmateriel	23 015	7 820
		286 378	240 489
	Reparationer		
	Lokaler	9 513	41
	Källare	0	11 643
	Entré/trapphus	5 031	0
	Lås	10 793	8 078
	VVS	3 313	5 338
	Hiss	5 859	0
	Fasad	0	1 303
	Garage/parkering	104 660	54 751
	Skador/klotter/skadegörelse	10 729	9 536
		149 898	90 690
	Taxebundna kostnader		
	El	280 978	279 947
	Värme	246 546	275 413
	Vatten	87 678	78 290
	Sophämtning/renhållning	42 248	45 767
		657 450	679 417
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 072	23 747
	Bredband	102 216	102 216
		127 288	125 963
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	5 050	4 040
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 226 063	1 140 598

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 506	1 225
	Tele- och datakommunikation	5 806	7 089
	Juridiska åtgärder	6 296	4 027
	Inkassering avgift/hyra	3 100	1 150
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	11 400	11 188
	Föreningskostnader	20 516	18 816
	Styrelseomkostnader	36	666
	Fritids- och trivselkostnader	0	402
	Förvaltningsarvode	38 493	50 683
	Förvaltningsarvodena övriga	263	0
	Administration	7 885	8 266
	Korttidsinventarier	0	5 780
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 270	5 170
		100 571	114 522
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	68 400
	Kostnadsersättningar	925	0
	Sociala kostnader	6 823	10 569
		77 748	78 969
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 019 672	1 019 672
		1 019 672	1 019 672

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	173 852 000	173 852 000
	Utgående anskaffningsvärde	173 852 000	173 852 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 931 826	-3 912 155
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 019 672	-1 019 672
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 951 498	-4 931 826
	Planenligt restvärde vid årets slut	167 900 502	168 920 174
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 402 000	60 334 000
	Taxeringsvärde mark	31 103 000	21 670 000
		102 505 000	82 004 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	81 600 000
	Lokaler	505 000	404 000
		102 505 000	82 004 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	4 728	4 728
	Klientmedel hos SBC	546 345	468 535
		551 073	473 263
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	673 209	563 709
	Reservering enligt stadgar	109 500	109 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	782 709	673 209

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	0,790 %	11 055 000	11 955 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,550 %	6 555 000	6 855 000	2020-01-30
	Handelsbanken	0,600 %	12 204 061	12 204 061	2020-02-20
	Summa skulder till kreditinstitut		29 814 061	31 014 061	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 759 061	-31 014 061	
			11 055 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 814 061 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 250 000	36 250 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	14 590	36 884
	Avgifter och hyror	265 733	243 868
		280 323	280 752

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Samarbetsavtal som Brandsoldaten utformat utkast till mellan Brandsoldaten och Brandbilen avseende gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utredas och behandlas under 2020.

Rekommenderad effektavgift fjärrvärme. Brandsoldaten och Brandbilen kommer under 2020, att gemensamt arbeta för, att bli överens om kostnadsfördelningen för rekommenderad effektavgift avseende förbrukning av fjärrvärme i garaget. Alla arbeten och kostnader skall alltid genomföras i samråd.

Grindar innergård. Under 2020 kommer arbetet med att inhämta offerter på grindar och låssystem till innergården att fortsätta och även utreda och diskutera möjligheten att eventuellt investera.

Lokalstädning. 2020-03-01 byter förening lokalstädning till Clean Partner i Stockholm AB (Rent & Fräscht AB).

Låneförhandling. Lån 6.555.000 kr med STIBOR 3 mån 0,55% ränta ska omsättas 2020-01-30 och lån 12.204.061 kr med STIBOR 3 mån ränta 0,603% skall omsättas 2020-02-20. Föreningen planerar att amortera 1.200.00 kr under 2020 så att vi får minskade räntekostnader.

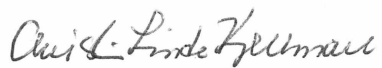
Moms IMD. HFD (Högsta Förvaltningsdomstolen) har inkommit med förslag om moms på individuell mätning och debitering (IMD) som föreningen under 2020 kommer att utreda och följa upp. Ett möte med SBC för att diskutera/få information om ärendet är planerat 2020-01-23.

Övernattningsrum. Styrelsen förbereder och inreder under 2020, föreningens lokal till övernattningsrum, att användas av medlemmarna.

Vi följer ombyggnad av Dragarbrunn 4:12, 4:13, Skolgatan, före detta Hotell Linné.

Styrelsens underskrifter


UPPSALA den 20/2 2020



Sara Christin B Linde Kjellman
Ledamot



Leif Åke Söderlund
Ledamot



Torbjörn Birger Wicklander
Ledamot



Andris Gunars Zarins
Ledamot



Bo Arne Åhlman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/2 2020



Tomas Ericson
Extern revisor
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten, org.nr 769614-2004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uppsala den 28 februari 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250	2 135 250
Hyror garage moms	27 600	27 600	27 600
Hyror garage	452 300	440 450	441 600
Hyror förråd	0	50	0
Kallvattenintäkter	57 900	44 269	45 384
Varmvattenintäkter	82 860	80 061	81 633
Elintäkter	167 600	155 022	156 580
Elintäkter rörliga	6 782	0	0
Gemensamhetslokal	1 000	1 700	1 000
Öresutjämnning	74	73	79
Övriga intäkter	13 155	37 454	13 155
	2 944 521	2 921 929	2 902 281
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-82 350	-81 031	-81 128
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-2 000
Städning entreprenad	-63 756	-63 755	-63 756
Städning enligt beställning	-6 000	0	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-24 384	-23 904	-24 384
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-15 625	-20 000
Hissbesiktning	-5 002	-4 904	-4 845
Sophantering	-3 000	0	-3 000
Gård	-81 224	-30 204	-30 541
Serviceavtal	-47 380	-43 940	-38 175
Förbrukningsmateriel	-35 000	-23 015	-35 000
	-354 096	-286 378	-309 829
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-26 000	0	-6 000
Lokaler	-3 000	-9 513	-3 000
Entré/trapphus	-6 000	-5 031	0
Lås	-7 106	-10 793	-6 856
VVS	-3 000	-3 313	-3 000
Hiss	-6 000	-5 859	0
Garage/parkering	-39 979	-104 660	-85 422
Skador/klotter/skadegörelse	-10 000	-10 729	-5 000
	-101 085	-149 898	-109 278
Taxebundna kostnader			
El	-292 343	-280 978	-285 546
Värme	-269 375	-246 546	-280 922
Vatten	-106 964	-87 678	-82 000
Sophämtning/renhållning	-48 298	-42 248	-46 802
	-716 980	-657 450	-695 270
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 072	-25 072	-25 000
Bredband	-102 216	-102 216	-102 216
	-127 288	-127 288	-127 216
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-5 000	-5 050	-5 000
	-5 000	-5 050	-5 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 506	-3 000
Tele- och datakommunikation	-5 806	-5 806	-7 323
Juridiska åtgärder	-7 000	-6 296	-5 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-3 100	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-11 650	-11 400	-11 543
Föreningskostnader	-21 000	-20 516	-19 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-36	-2 000
Förvaltningsarvode	-52 690	-38 493	-39 495
Förvaltningsarvoden övriga	0	-263	0
Administration	-16 920	-7 885	-16 900
Korttidsinventarier	-6 000	0	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 280	-5 270	-5 280
	-132 346	-100 571	-116 541
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-71 000	-70 000	-68 400
Bilersättning skattefri	0	-925	0
Arbetsgivaravgifter	-6 863	-6 823	-10 816
	-77 863	-77 748	-79 216
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 019 672	-1 019 672	-1 019 672
	-1 019 672	-1 019 672	-1 019 672
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 534 330	-2 424 054	-2 462 022
RÖRELSERESULTAT	410 191	497 875	440 259
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	201	0
Låneräntor	-226 561	-243 722	-306 868
	-226 561	-243 521	-306 868
RESULTAT	183 630	254 354	133 391

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