



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Aftonen 5



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aftonen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2064.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Annelie Margaretha Johansson	Ordförande	Invald som ledamot 20190527, ordförande from 20191101. Ersätter Tim Popiega.
Kristina Espemar Holst	Ledamot	Invald som ledamot 20200616, ersätter George Alajehji
Ulf Nilsson	Ledamot	Invald som suppleant 20191105, invald som ledamot 20191210.
Robert Benny Svensson	Ledamot	Invald som ledamot from 20200130. Ersätter Christina Dahlgren.
Andrea Eva Elisabeth Erfors	Suppleant	Invald som suppleant 20190527.
Simone Emelina Morehed	Suppleant	Invald som suppleant 20200616.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hansson

Ordinarie Extern

Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

George Alajehji

Christina Dahlgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aftonen 5	2015	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring Sverige Fastighetsägarnas egna försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

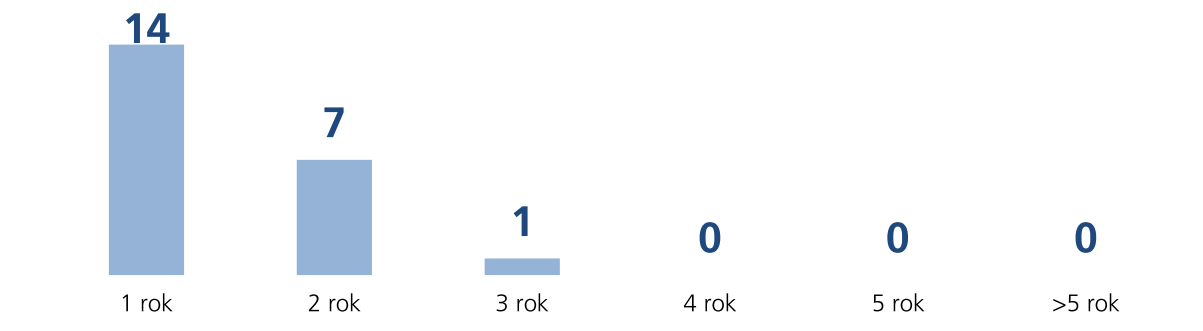
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 853 m², varav 853 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum

Kommentar

Disponibelt huvudsakligen för möten ex föreningsstämma

Teknisk status

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens underhållsplan upprättades i samband med antagande av Ekonomisk plan för Brf Aftonen 5, registrerad hos Bolagsverket 2014-12-09.

Underhållsplanen visar på ett minimalt underhållsbehov de närmsta 10 åren; 95 tkr för åren 2015-2024, för att därefter öka till 272 tkr åren 2025-2034. Den genomsnittliga kostnaden per år ligger på 9,5 tkr (11 kr/m²) åren 2015-2024 för att öka till 27 tkr (32 kr/m²) åren 2024-2034.

Avsättningen till underhållsfonden har skett med 20 tkr (23 kr/m²) under åren 2015-2018. För verksamhetsår 2019-2020 har avsatts 30 tkr per år (35 kr/m²).

Garantibesiktning

Den 16 mars 2020 genomfördes fem års garantibesiktning av Sustend AB. Arbetet pågår för att få tidigare entreprenör MT Syd AB att genomföra noterade fel och brister enligt besiktningsprotokoll för bygg och VVS. Vid utgången av år 2020 kvarstår mindre åtgärder gällande byte av sensorer tillhörande belysning i klädkammare i lägenheterna på vindsvåningen samt mindre VVS-injusteringar i en handfull lägenheter.

Underhåll

Styrelsen för Brf Aftonen 5 har hösten 2020 uppdaterat underhållsplanen med kostnader för lagstadgat förebyggande underhåll och kontroll avseende ventilation, brandskydd, energi-deklaration samt kostnader för renovering och underhåll av hyreslägenheten. Underhållsplanen kommer att uppdateras årligen och ligger till grund för föreningens budget och flerårsbudget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Häckplantor (avenbok)	2020	Inkl. frakt
Port; vred och lås	2020	Byte av kablage i port 8 B
Tvättstugan	2020	Ny lucka till tvättmaskin
Brandskyddskontroll	2020	Lagkrav, varje år
Energideklaration	2020	Lagkrav, vart tionde år
OVK-besiktning	2020	Lagkrav; vart 3:e resp. 6:e år
Ombyggnation av vind till 4 vindslägenheter	2015	
FTX-ventilation, vindslägenheter	2015	
Källargolv; målad betong	2014	
Entréer; nymålat ytskikt	2014	
Port; målade dörrar	2014	
Trapphus; nymålat ytskikt	2014	
Förråd; galleravskiljning	2014	
Cykelförråd	2014	
Innergård; marksten, gräsmatta	2014	
Nytt tak; takpapp	2014	
Porttelefon	2014	
Nya lägenhetsdörrar; säkerhetsdörr	2014	
Nya fönster; kopplat treglas	2014	
Nytt elsystem; stigare, två automat-säkringscentraler med jordfelsbrytare	2014	
Nytt värmesystem; värmestammar, radiatorer, termostater	2014	
Helrenoverad tvättstuga; två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mindre torkrum	2014	
Nya kall- och varmvattenstammar	2014	
Golvbeläggning; trä/parkett	2014	nytt
Helrenoverade badrum; helkaklat, golvvärme	2014	nytt
Central kabel-tv	2014	nytt
Ytskikt; målade väggar	2014	nytt
Fasad; översyn av fogar	2014	nytt
Nya lås; ASSA	2014	nytt
Helrenoverade kök; inredning, vitvaror, nya/renoverade ytskikt	2014	nytt
Balkonger; översyn, målning	2014	nytt
Fjärrvärmecentral	2010 - 2011	Fjärrvärmecentral

Utförda reparationer / underhåll 2019	År	Kommentar
Tvättstugan	2019	Ny lucka till torktumlare
Port; vred och lås	2019	Strul med port 8 B

Utförda reparationer / underhåll 2020	År	Kommentar
Häckplantor (avenbok)	2020	Inkl. frakt
Port; vred och lås	2020	Byte av kablage i port 8 B
Tvättstugan	2020	Ny lucka till tvättmaskin
Brandskyddskontroll	2020	Lagkrav, varje år
Energideklaration	2020	Lagkrav, vart tionde år
OVK-besiktning	2020	Lagkrav; vart 3:e resp. 6:e år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Kanalrensning, självdrag	2021	Rekommendation vid OVK
Brandskyddskontroll	2021	Lagkrav, varje år
OVK-besiktning FTX	2023	Lagkrav; vart 3:e år
Byte av tätningslister	2024	
Nya maskiner tvättstuga	2024	
Underhåll av ventilation	2024	
Målning o underhåll av entréer	2024	
OVK-besiktning självdrag	2026	Lagkrav; vart 6:e år
Strykning av fönsterbleck	2029	
Strykning av fönster	2029	
Underhåll fjärrvärmesladd	2029	
Vitvaror i hyreslägenhet	2029	
Strykning av vindskivor	2029	
Energideklaration	2030	Lagkrav, vart tionde år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
VA SYD	VA
Fastighetsskötare t.o.m. 31/1 2021	Per Hedåker
ClockRent AB	Städning av trappor, tvättstuga
Bredbandsbolaget, Telenor	Kabeltv
EON	Fjärrvärme
Protector Försäkring Sverige	Fastighetsförsäkring
Fastighetsägarnas egna försäkringar	
Danske Bank	Lån
SBC	Ekonomisk förvaltning
EON	Elförsörjning
M-bilpool	Bilpoolsavtal
Grant Thornton	Revisor
Stena Recycling	Förpackningsavfall plast och papper
IcoPal Entreprenad AB	Brandskyddskontroll rökgasluckor
VA SYD	Restavfall och matavfall

Föreningens ekonomi

Fastigheten Aftonen 5 totalrenoverades år 2014/2015: nya fönster i grön originalkulör, nytt tak, nytt el- och värmesystem, nytt elsystem; stigare, automatsäkringscentraler med jordfelsbrytare, nytt värmesystem med fjärrvärmeväxlare från 2011, nya radiatorer, nya värmestammar, nya termostater, nya stammar; kall- och varmvatten samt vvs, avlopp. Modern tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt mindre torkrum. Porttelefon i fastigheten. Inhägnad, privat gård med utemöbler och cykelparkering.

Brf Aftonen 5 upptog ett nytt lån på 815.000 kr i dec 2018 för att betala reversen för hyreslägenheten. Våren 2019 var det dags att lägga om föreningens befintliga lån. Härvid höjdes räntan med 0,29%. Föreningens skulder uppgår för närvarande till ca 12,7 mkr. Kassaflödet är positivt och föreningens kapital på klientkontot hos SBC ökar.

Brf Aftonen 5 har betyg B enligt allabrf.se.

Styrelsen påbörjade en genomlysning av föreningens ekonomi hösten 2019 och har därefter vidtagit olika insatser för att öka intäkterna och sänka utgifterna i syfte att öka amorteringen av föreningens lån och att successivt kunna öka avsättningen till underhållsfonden för framtida underhåll. Föreningens bundna lån kommer att läggas om våren 2022.

Under 2020 har styrelsen:

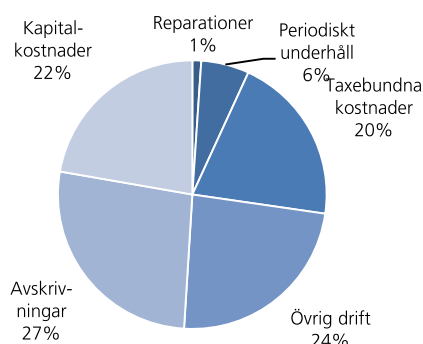
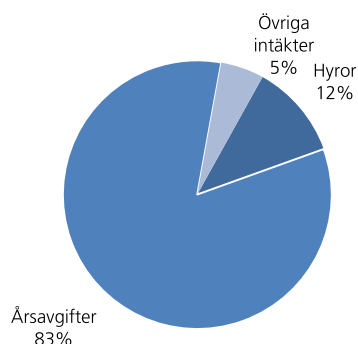
- genomfört en extra amortering om 50.000 kr av föreningens lån med löpande ränta
- begärt in anbud för garantibesiktning, OVK-besiktning, ekonomisk förvaltning, revisor, BRf-försäkring, underhållsplan, flerårsbudget, minskat tömningsintervall av restavfall och fastighetsnära insamling av förpackningsavfall, fastighetsskötsel,
- tecknat avtal med Sustend Entreprenadbesiktning AB för genomförande av femårs garantibesiktning den 16 mars 2020 samt drivit krav på genomförande av åtgärder av kvarstående brister
- tecknat nytt avtal med SBC till lägre pris gällande ekonomisk förvaltning
- tecknat avtal med Stena Recykling AB gällande fastighetsnära insamling av förpackningsavfall av papper och plast
- tecknat nytt avtal med VA Syd gällande mindre kärl för restavfall
- tecknat avtal med IcoPal Entreprenad AB om årlig kontroll av föreningens båda rökgasluckor (myndighetskrav)
- tecknat avtal med OVK-Center för genomförande av OVK-besiktning av självdrags-ventilation och FTX-system (myndighetskrav)
- tecknat avtal med Klimat- & Automatikkontroll AB för genomförande av energi-deklaration i samband med OVK-besiktning (myndighetskrav)
- tecknat avtal med ClockRent AB för trappstädning m.m. fr.o.m. den 15 april 2020
- uppdaterat föreningens underhållsplan för att ha bättre koll på genomförda och planerade underhållsåtgärder
- samla drift- och underhållsinstruktioner för framtida skötsel och underhåll
- fattat beslut om årlig höjning av avgiften för att stå bättre rustad för höjda räntor samt ökade kostnader för reparationer och underhåll
- aviserat årlig hyreshöjning motsvarande allmännyttans hyresavtal

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften 2021-01-01 med 3 %. Motsvarande höjning planeras för 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	460 417	392 289
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	786 163	742 357
Finansiella intäkter	13	2
Ökning av långfristiga skulder	0	705 000
	786 176	1 447 359
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	438 715	393 796
Finansiella kostnader	191 394	212 696
Ökning av kortfristiga fordringar	9 708	737
Minskning av långfristiga skulder	160 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	7 917	772 002
	807 734	1 379 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	438 858	460 417
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-21 558	68 128

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen betalar för närvarande ingen fastighetsskatt med hänsyn till värdeåret 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har Brf Aftonen 5 genomfört garantibesiktning, OVK-besiktning, energideklaration, och brandskyddskontroll av rökgasluckor. Vidare har Brf genomfört mindre reparationer av ena tvättmaskinen, bytt kablage till krånglande portkodlås i port 8B och bytt lösenord till portarna samt bytt trasiga glödlampor i ytterbelysning.

Städ- och fixardagar genomfördes våren och hösten 2020. Härvid har vi bättringsmålat den inre porten, rengjort cykelförrådets tak, oljat trädgårdsmöbler, byggt sandlåda, förskönat innergården med klätterväxter, rensat ogräs mellan stenplattor, införskaffat trädgårdskompost samt utökat den fastighetsnära källsorteringen och gått ut med information om avfallssortering. Föreningen har dessutom satt 60 häckplantor på framsidan av fastigheten för att minska problem med rastande hundar. Häcken har kompletterats med mindre staket.

Brf Aftonen 5 har uppdaterat föreningens webbsida, informerat om Brfs avtal med Sunfleet i samband med namn- och ägarbyte till M-bilpool och erhållit en utökad bredbandstjänst i kabel-TV-nätet för snabbare internet (BitCom).

Under hösten 2020 har föreningens vaktmästare valt att säga upp gällande avtal. Föreningen har parallellt med anbudsförfrågan gällande ny leverantör för fastighetsskötsel undersökt intresse för självförvaltning. Det senare kommer sannolikt att införas på prov gällande gräsklippning, krattning, sopning och annan trädgårdsskötsel under 2021.

Styrelsen har under verksamhetsåret följt utvecklingen av coronaviruset Covid-19. Detta har inte haft betydande påverkan på föreningens resultat och verksamhet under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	819	795	795	795
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 576	1 554	1 549	1 532
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 664	15 863	14 983	15 112
Elkostnad/m ² totalyta	27	31	31	26
Värmekostnad/m ² totalyta	114	119	145	146
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	45	43	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	224	249	184	182
Soliditet (%)	52	52	52	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-74	-106	-28	-37
Nettoomsättning (tkr)	784	740	738	738

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 853 m² bostäder.

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	14 145 000	0	0	14 145 000
Fond för yttre underhåll	120 000	30 000	0	90 000
S:a bundet eget kapital	14 265 000	30 000	0	14 235 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-455 674	-30 000	-105 845	-319 829
Årets resultat	-73 963	-73 963	105 845	-105 845
S:a ansamlad förlust	-529 637	-103 963	0	-425 674
S:a eget kapital	13 735 363	-73 963	0	13 809 326

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 963
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-425 675
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	-529 638

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

49 375
-480 263

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	784 323	740 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 840	1 959
Summa rörelseintäkter		786 163	742 357
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-352 315	-281 474
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 538	-82 504
Personalkostnader	Not 6	-22 862	-29 818
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-230 030	-241 712
Summa rörelsekostnader		-668 745	-635 508
RÖRELSERESULTAT		117 418	106 849
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 394	-212 696
Summa finansiella poster		-191 381	-212 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 963	-105 845
ÅRETS RESULTAT		-73 963	-105 845

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 8		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hysesrätter		780 000	780 000
		780 000	780 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9,14	25 117 200	25 343 336
Inventarier	Not 10	0	3 895
Summa materiella anläggningstillgångar		25 117 200	25 347 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 897 200	26 127 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	493 424	506 112
Summa kortfristiga fordringar		493 430	506 118
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 320	2 483
Summa kassa och bank		3 320	2 483
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		496 750	508 601
SUMMA TILLGÅNGAR		26 393 951	26 635 831

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 145 000	14 145 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	120 000	90 000
Summa bundet eget kapital		14 265 000	14 235 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-455 674	-319 829
Årets resultat		-73 963	-105 845
Summa fritt eget kapital		-529 637	-425 674
SUMMA EGET KAPITAL		13 735 363	13 809 326
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 692 500	12 596 500
Summa långfristiga skulder		11 692 500	12 596 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	854 000	110 000
Leverantörsskulder		14 790	28 779
Övriga skulder		9 968	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	87 330	91 226
Summa kortfristiga skulder		966 088	230 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 393 951	26 635 831

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	655 630	636 534
Hyror bostäder	81 957	80 832
Hyror förråd	7 800	1 600
Kabel-TV intäkter	21 420	21 420
Avgift andrahandsuthyrning	17 536	0
Öresutjämning	-20	12
	784 323	740 398

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	247
Övriga intäkter	1 840	1 712
	1 840	1 959

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 294	33 792
	Städning entreprenad	19 989	26 464
	Städning enligt beställning	0	487
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 250	0
	Myndighetstillsyn	8 625	0
	Gemensamma utrymmen	175	0
	Gård	9 467	0
	Förbrukningsmateriel	673	0
		85 472	60 743
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 541	3 921
	Lås	0	1 820
	Elinstallationer	3 826	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 500	1 429
	Tak	1 875	0
		9 742	7 170
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad, garantibesiktning	49 375	0
		49 375	0
	Taxebundna kostnader		
	El	23 222	26 049
	Värme	97 348	101 409
	Vatten	37 336	38 726
	Sophämtning/renhållning	17 516	16 650
		175 422	182 834
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 508	12 058
	Bredband	18 796	18 669
		32 304	30 727
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	352 315	281 474

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Revisionsarvode extern revisor	18 331	16 505
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	214	0
	Förvaltningsarvode	40 188	39 566
	Administration	3 917	24 464
	Konsultarvode	0	1 138
		63 538	82 504

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 716	22 750
	Sociala kostnader	5 146	7 068
		22 862	29 818
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	226 135	226 135
	Inventarier	3 895	15 576
		230 030	241 712
Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Egna lägenheter lokaler	780 000	780 000
		780 000	780 000
Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 845 853	26 845 853
	Utgående anskaffningsvärde	26 845 853	26 845 853
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 502 518	-1 276 382
	Årets avskrivningar enligt plan	-226 135	-226 135
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 728 653	-1 502 518
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 117 200	25 343 336
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 232 316	4 232 316
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark	4 400 000	4 400 000
		16 400 000	16 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 400 000	16 400 000
		16 400 000	16 400 000

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	77 882	77 882	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	77 882	77 882	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-73 987	-58 411	
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 895	-15 576	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-77 882	-73 987	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	3 895	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Kundfordringar 1	47 338	47 338	
	Skattekonto	10 548	840	
	Klientmedel hos SBC	435 538	457 934	
		493 424	506 112	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	90 000	60 000	
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	120 000	90 000	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Danske Bank 2,120 %	751 000	808 000	2021-12-30
	Danske Bank 1,490 %	11 795 500	11 898 500	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut	12 546 500	12 706 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-854 000	-110 000	
		11 692 500	12 596 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 996 500 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	23 650	22 500
	Sociala avgifter	7 430	7 070
	Ränta	575	569
	Avgifter och hyror	55 675	61 087
		87 330	91 226

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Extra stämma kommer att hållas den 26 januari 2021 för inval av ytterligare en suppleant till styrelsen.

På styrelsemötet den 26 januari 2021 fattades beslut om att ingå överenskommelser med fyra medlemmar och en hyresgäst gällande självförvaltning av del av fastighetsskötseln från och med den 1 februari 2021 till den 31 december 2021. detta då tidigare vaktmästare har valt att säga upp sitt avtal.

Styrelsen fortsätter följa utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 11 / 4 2021



Annelie Margaretha Johansson
Ordförande



Kristina Espemar Holst
Ledamot



Ulf Nilsson
Ledamot



Robert Benny Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2021



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aftonen 5
Org.nr. 769628-4913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aftonen 5 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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 Brf Aftonen 5 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 23 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	675 300	655 630	655 630
Hyror bostäder	82 950	81 957	82 146
Hyror förråd	7 800	7 800	0
Kabel-TV intäkter	21 420	21 420	21 420
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	17 536	0
Öresutjämning	0	-20	0
Övriga intäkter	0	1 840	17 100
	797 470	786 163	776 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-40 000	-37 294	-37 000
Snöröjning/sandning	-1 500	0	-1 500
Städning entreprenad	-20 250	-19 989	-19 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	-9 250	0
Myndighetstillsyn	-2 000	-8 625	0
Gemensamma utrymmen	0	-175	0
Gård	-3 000	-9 467	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-673	-2 000
	-98 750	-85 472	-61 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 500	0	-5 000
Tvättstuga	-4 000	-2 541	-3 000
Lås	-1 500	0	-1 500
Elinstallationer	0	-3 826	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 500	0
Tak	0	-1 875	0
	-9 000	-9 742	-9 500
Taxebundna kostnader			
El	-26 000	-23 222	-26 000
Värme	-118 000	-97 348	-122 000
Vatten	-40 000	-37 336	-39 000
Sophämtning/renhållning	-17 000	-17 516	-18 000
	-201 000	-175 422	-205 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-14 000	-13 508	-13 000
Kabel-TV	0	0	-19 000
Bredband	-19 500	-18 796	0
	-33 500	-32 304	-32 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-18 331	-20 000
Föreningskostnader	-500	-438	0
Fritids- och trivselkostnader	-500	-214	0
Förvaltningsarvode	-38 000	-40 188	-41 000
Administration	-3 000	-3 917	-2 000
Konsultarvode	0	-49 375	0
	-62 000	-112 913	-63 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-22 750	-17 716	-22 750
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-5 146	-6 000
	-28 750	-22 862	-28 750

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-227 000	-226 135	-227 000
Inventarier	0	-3 895	-16 000
	-227 000	-230 030	-243 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-660 000	-668 745	-642 750
RÖRELSERESULTAT	137 470	117 418	133 546
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	13	0
Låneräntor	-190 000	-191 394	-189 431
	-190 000	-191 381	-189 431
RESULTAT	-52 530	-73 963	-55 885

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