



# 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 – skraddarsydd 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brunnsparken

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 2009 och 2026.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

#### Styrelsen

Gunilla Sköld	Ordförande	Omval
Robert Berg	Ledamot	Omval
Frida Lusth	Ledamot	
Malin Widoff	Ledamot	Omval
Per Vigholm	Ledamot	
Håkan Juhlin	Suppleant	Omval
Elin Kalmerlind	Suppleant	

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

Robert Berg, Håkan Juhlin, Gunilla Sköld och Malin Widoff.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ulrika Klacksell	Ordinarie Extern	Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
------------------	------------------	-------------------------------------

### Valberedning

Daniela Hansson  
Anna Liljeholm

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLBY 4:105	1967	Eskilstuna
HÄLLBY 12:2	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 12:4	1966	Eskilstuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

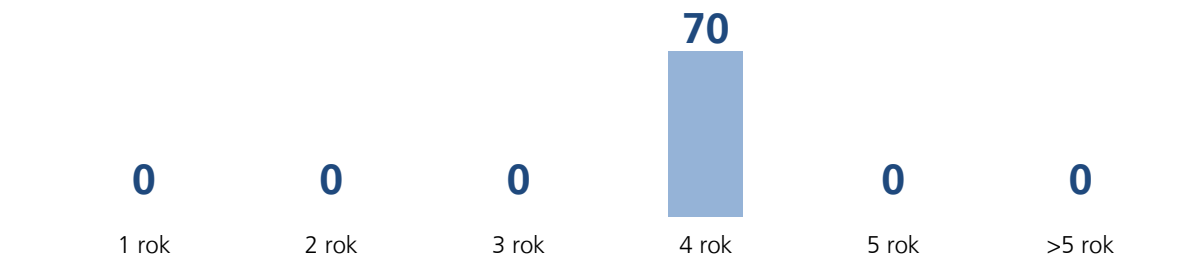
Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 70 småhus.  
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 140 m<sup>2</sup>, varav 7 140 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övrigt  
Förråd till varje lägenhet  
Garage

### Kommentar

Pool  
60 stycken

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltera gång	2020	Gången mellan garage och Albanovägen 4.
Garagedörrar	2020	19 st
Planterat plommonträd	2020	2 stycken
Målning garage och förråd	2020	
Garagedörrar	2019	21 st bytta
Byte av sandfilter	2019	Poolen
Nya lekparkar	2019	Lekparkar + staket
Byte av poolpump	2018	Ny poolpump
Asfaltering av Albanov/Brunnsallén	2018	Ny asfalt
Entrétak	2017	10st åtgärdade inför vintern
Garagetak	2017	Takpapp istället för plåt
Pumphus(pool)	2017	Målning av pumphuset
Fiberinstallation	2017	Indrag av fiber till 62 hushåll
Täckplåt	2017	Inköp av ny täckplåt till poolen
Förrådskast 10/12 o 5/7	2016	Takpapp istf plåt.
Entrétak	2015	27st åtgärdade inför vintern
Sommarvatten	2015	Borring av ny brunn
Montering av snörasskydd	2011	Mot innergård på alla bostadsfastigheter.
Omläggning av tak	2011 - 2013	Ny takbeklädnad
Byte av fasadpanel	2010 - 2011	4 längor 2010, 4 längor 2011
Poolrenovering	2009	Byte av poolduk och munstycken mm.
Ommålning	2009	Garage och fristående förråd
Fönster och dörrbyte	2006 - 2007	
Byte av hängrännor	2002	
Byte av garagepanel	2000	
Byte av fasadpanel	2000 - 2001	
Byte av förrådspanel	2000 - 2001	
Omläggning av tak	1989 - 1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonsanering	2020	Oviss åtgärd
Äppelträd	2021	4 stycken
Gräsklippare	2021	
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2021	Albanovägen 4, 6, 8 och 10
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2022	Albanovägen 12, Brunnsallén 3, 5 och 7.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Övrig information

På grund av Covid-19 har vi vid tagit följande åtgärder:

Begränsning av antalet personer inom poolområdet. Endast boende får bada.

Årsmötet hölls utomhus i området.

Vårstädningen och midsommarfirandet ställdes in.

Höststädningen genomfördes under ordnade former.

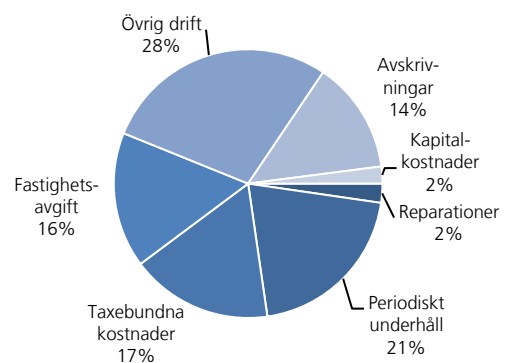
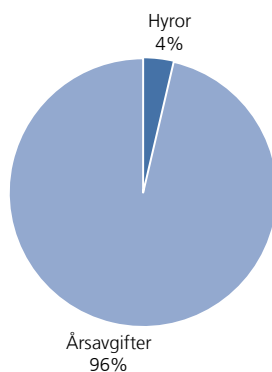
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 5,88 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 527 200</b>	<b>5 885 430</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 939 829	2 798 341
Finansiella intäkter	5	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	126 375
	<b>2 939 834</b>	<b>2 924 716</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 371 048	2 986 881
Finansiella kostnader	54 887	52 463
Ökning av kortfristiga fordringar	357	87 762
Minskning av långfristiga skulder	155 840	155 840
Minskning av kortfristiga skulder	81 099	0
	<b>2 663 231</b>	<b>3 282 946</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 803 803</b>	<b>5 527 200</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>276 603</b>	<b>-358 230</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har målat förråden och garagen.

Hellstens bygg har asfalterat gången mellan förråd och Albanovägen 4a.

I samband med asfalteringen upptäcktes det en vattenskada som åtgärdades.

19 stycken nya garagedörrar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	394	377	377	375
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	457	479	500	522
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7	6	6	6
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	29	29	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	8	7	7	8
Soliditet (%)	58	57	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	139	-616	-161	252
Nettoomsättning (tkr)	2 921	2 796	2 788	2 776

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 140 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 193 000	0	0	1 193 000
Fond för yttre underhåll	2 711 740	288 612	-1 187 082	3 610 210
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 904 740</b>	<b>288 612</b>	<b>-1 187 082</b>	<b>4 803 210</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 054 216	-288 612	571 102	1 771 726
Årets resultat	138 921	138 921	615 980	-615 980
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 193 137</b>	<b>-149 691</b>	<b>1 187 082</b>	<b>1 155 746</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 097 876</b>	<b>138 921</b>	<b>0</b>	<b>5 958 955</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	138 921
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 342 828
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 612
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 193 137</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 193 137</b>
----------------------------------	------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 920 797	2 795 551
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 032	2 790
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 939 829</b>	<b>2 798 341</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 793 239	-2 428 572
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 571	-175 831
Personalkostnader	Not 6	-368 238	-382 478
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-374 978	-374 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 746 026</b>	<b>-3 361 858</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>193 803</b>	<b>-563 517</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 887	-52 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 882</b>	<b>-52 463</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>138 921</b>	<b>-615 980</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>138 921</b>	<b>-615 980</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	4 492 483	4 867 460
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 492 482</b>	<b>4 867 460</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 495 982</b>	<b>4 870 960</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 928 225	5 651 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 928 225</b>	<b>5 651 265</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		10 000	10 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 938 225</b>	<b>5 661 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 434 207</b>	<b>10 532 225</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 193 000	1 193 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 711 740	3 610 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 904 740</b>	<b>4 803 210</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 054 216	1 771 726
Årets resultat		138 921	-615 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 193 137</b>	<b>1 155 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 097 876</b>	<b>5 958 955</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	1 771 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 771 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 260 844	1 645 684
Leverantörsskulder		31 990	23 759
Skatteskulder		78 632	193 513
Övriga skulder		705 520	708 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	259 345	230 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 336 331</b>	<b>2 802 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 434 207</b>	<b>10 532 225</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Tak	30 år	30 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 982 353	2 856 353
Avsättning inre fond	-168 000	-168 000
Hyror parkering	7 200	6 150
Hyror garage	99 600	101 400
Öresutjämning	-356	-352
	<b>2 920 797</b>	<b>2 795 551</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	1 500	0
Försäkringsersättning	13 500	0
Övriga intäkter	4 032	2 790
	<b>19 032</b>	<b>2 790</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	49 115	24 052
	Snöröjning/sandning	5 313	33 704
	Myndighetstillsyn	0	25 000
	Gemensamma utrymmen	599	3 752
	Gård	1 742	8 236
	Förbrukningsmateriel	13 791	25 921
	Fordon	7 619	7 953
		<b>78 178</b>	<b>128 618</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Bastu/pool	1 646	37 253
	Entré/trapphus	1 200	0
	Lås	3 492	2 759
	VVS	48 972	0
	Elinstallationer	8 240	10 402
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 750	0
	Mark/gård/utemiljö	0	10 044
		<b>65 300</b>	<b>60 458</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Huskropp utvändigt	138 335	0
	Mark/gård/utemiljö	181 348	916 252
	Garage/parkering	255 057	270 830
		<b>574 740</b>	<b>1 187 082</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	47 980	44 283
	Vatten	225 202	204 074
	Sophämtning/renhållning	197 309	233 286
	Grovsopor	10 390	2 199
		<b>480 881</b>	<b>483 842</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	121 035	117 186
	Markhyra/vägavgift/avgäld	16 880	300
		<b>137 915</b>	<b>117 486</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>456 225</b>	<b>451 085</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 793 239</b>	<b>2 428 572</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	2 145	2 451
	Tele- och datakommunikation	1 420	2 834
	Revisionsarvode extern revisor	19 450	18 613
	Föreningskostnader	3 447	3 241
	Styrelseomkostnader	0	10 216
	Fritids- och trivselkostnader	10 530	15 807
	Förvaltningsarvode	106 732	105 110
	Administration	6 277	4 157
	Korttidsinventarier	49 158	6 952
	Konsultarvode	3 832	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 580	6 450
		<b>209 571</b>	<b>175 831</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har 2 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	149 106	152 579
	Löner	137 046	134 270
	Kostnadsersättningar	945	1 338
	Sociala kostnader	81 141	90 066
	Övriga personalkostnader	0	4 225
		<b>368 238</b>	<b>382 478</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	157 747	157 747
	Förbättringar	217 231	217 231
		<b>374 978</b>	<b>374 978</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 056 760	14 056 760
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 056 760</b>	<b>14 056 760</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 189 299	-8 814 321
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 978	-374 978
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 564 277</b>	<b>-9 189 299</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 492 483</b>	<b>4 867 460</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	270 852	270 852
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 580 000	41 580 000
	Taxeringsvärde mark	19 250 000	19 250 000
		<b>60 830 000</b>	<b>60 830 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	60 830 000	60 830 000
		<b>60 830 000</b>	<b>60 830 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 275	20 275
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 275</b>	<b>20 275</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 275	-20 275
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-20 275</b>	<b>-20 275</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	212 464	212 464
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>212 464</b>	<b>212 464</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-212 464	-212 464
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-212 464</b>	<b>-212 464</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	129 701	129 666
	Skattefordran	3 628	0
	Klientmedel hos SBC	2 858 575	2 581 972
	Placeringskonto hos SBC	2 935 228	2 935 228
	Fordringar	1 093	0
	Avräkning övrigt	0	4 399
		<b>5 928 225</b>	<b>5 651 265</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	3 610 210	3 984 198
	Reservering enligt stadgar	288 612	288 612
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 187 082	-662 600
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 711 740</b>	<b>3 610 210</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,950 %	128 839	166 555	2021-02-08
	Handelsbanken	1,900 %	164 580	204 580	2021-02-08
	Handelsbanken	1,950 %	591 129	614 693	2021-02-08
	Handelsbanken	1,420 %	1 771 000	1 779 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,900 %	605 296	651 856	2021-01-07
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 260 844</b>	<b>3 416 684</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 260 844	-1 645 684	
			<b>0</b>	<b>1 771 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 481 644 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 965 200	6 965 200

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	5 227	5 067
	Avgifter och hyror	254 118	225 400
		<b>259 345</b>	<b>230 467</b>

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

Föreningen har anlitat Carlings måleri AB för byte av brädor och målning. Detta sker under 2021 Albanovägen 4, 6, 8 och 10.

Styrelsen följer aktivt 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.



---

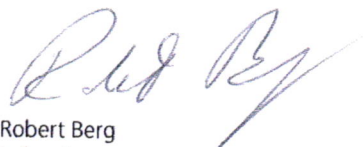
## Styrelsens underskrifter

---

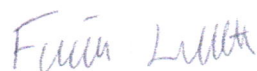
ESKILSTUNA den 28 / 2 2021



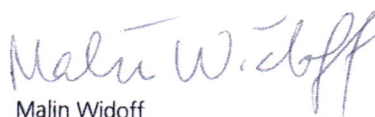
Gunilla Sköld  
Ordförande



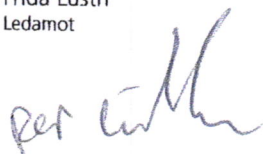
Robert Berg  
Ledamot



Frida Lusth  
Ledamot



Malin Widoff  
Ledamot



Per Vigholm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsparken, org.nr 718000-0114

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsparken 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

*lm*

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

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

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


## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunnsparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Eskilstuna den 27 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 024 000	2 982 353	2 856 000
Avsättning inre fond	-168 000	-168 000	-168 000
Hyor parkering	7 000	7 200	5 000
Hyor garage	97 000	99 600	101 000
Öresutjämning	0	-356	0
Fakturerade kostnader	0	1 500	0
Försäkringersättning	0	13 500	0
Övriga intäkter	0	4 032	0
	<b>2 960 000</b>	<b>2 939 829</b>	<b>2 794 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård beställning	-35 000	-49 115	-43 000
Snöröjning/sandning	-40 000	-5 313	-40 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-599	0
Gård	-9 000	-1 742	-7 000
Serviceavtal	0	0	-13 000
Förbrukningsmateriel	-33 000	-13 791	-31 000
Brandskydd	0	0	-4 000
Fordon	-8 000	-7 619	-14 000
	<b>-127 000</b>	<b>-78 178</b>	<b>-152 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-47 000
Bastu/pool	0	-1 646	0
Entré/trapphus	0	-1 200	0
Lås	0	-3 492	0
VVS	0	-48 972	0
Elinstallationer	0	-8 240	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 750	0
	<b>-55 000</b>	<b>-65 300</b>	<b>-47 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-70 000
Huskropp utvändigt	0	-138 335	0
Fasad	-1 300 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-181 348	-150 000
Garage/parkering	0	-255 057	-250 000
	<b>-1 350 000</b>	<b>-574 740</b>	<b>-470 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-47 000	-47 980	-42 000
Vatten	-205 000	-225 202	-206 000
Sophämtning/renhållning	-243 000	-197 309	-206 000
Grovsopor	-3 000	-10 390	-11 000
	<b>-498 000</b>	<b>-480 881</b>	<b>-465 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-122 000	-121 035	-120 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-20 000	-16 880	-40 000
	<b>-142 000</b>	<b>-137 915</b>	<b>-160 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-457 000	-456 225	-456 225
	<b>-457 000</b>	<b>-456 225</b>	<b>-456 225</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-3 000	-2 145	-4 000
Tele- och datakommunikation	-3 000	-1 420	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 450	-20 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 447	-4 000
Styrelseomkostnader	-11 000	0	-12 000
Fritids- och trivselkostnader	-16 000	-10 530	-14 000
Studieverksamhet	0	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-111 000	-106 732	-108 000
Administration	-7 000	-6 277	-7 000
Korttidsinventarier	0	-49 158	0
Konsultarvode	0	-3 832	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 580	-7 000
	<b>-182 000</b>	<b>-209 571</b>	<b>-187 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-134 000	-137 046	-130 000
Lön - övrigt	-1 000	0	0
Styrelsearvode	-130 000	-117 106	-130 000
Övriga arvoden	-33 000	-32 000	-31 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-945	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-84 000	-73 732	-84 000
Löneskatt	0	-1 454	0
FORA	-6 000	-5 955	-6 000
	<b>-390 000</b>	<b>-368 238</b>	<b>-384 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-158 000	-157 747	-158 000
Förbättringar	-218 000	-217 231	-218 000
Inventarier	-28 000	0	0
	<b>-404 000</b>	<b>-374 978</b>	<b>-376 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 605 000</b>	<b>-2 746 026</b>	<b>-2 697 225</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-645 000</b>	<b>193 803</b>	<b>96 775</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Låneräntor	-65 000	-54 885	-60 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
	<b>-65 000</b>	<b>-54 882</b>	<b>-60 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-710 000</b>	<b>138 921</b>	<b>36 775</b>

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

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

### Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)