



# 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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bovetet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1951-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Michael Widell	Ordförande
Anna Amberntsson	Ledamot
Isabelle Ekström	Ledamot
Lorenzo Guastalli	Ledamot
Annie Olsson Lidén	Ledamot
Charlotte Hedin	Suppleant
Marie Johannesson	Suppleant
Linda Sjöblom	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Niklas Nyberg	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
---------------	------------------	------------------

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-21. Extra stämma med anledning av val av ny revisor.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 5:1	1952	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

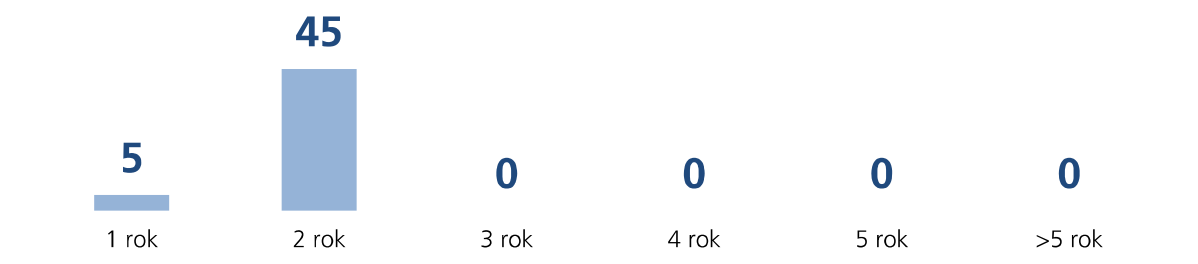
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 660 m<sup>2</sup>, varav 2 530 m<sup>2</sup> utgör boyta och 130 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mötesrum och kök	100 m <sup>2</sup>	Uthyrd som kontorslokal (vardagar)
Mötesrum och kök	100 m <sup>2</sup>	Kan hyras av boende (kvällar och helger)
Övernattningsrum	20 m <sup>2</sup>	Kan hyras av boende
Bastu	10 m <sup>2</sup>	Kan hyras av boende
Gamla Styrelserummet	14 m <sup>2</sup>	Hys ut till boende

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källarlokal	Nyrenoverad 2020 för extern uthyrning och för att kunna användas av de boende i huset.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2021-05-28.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2022	
Installation av laddstationer för elbilsladdning	2022	
Nytt styrelserum	2022	Delar av "mangelrummet" i källaren gjordes om till styrelserum
Radonmätning	2021	
Målning av trapphus	2021	
Översyn av utemiljö (trädgård, uteplats och asfalterade gångar)	2020	Gjordes i samband med omdräneringen. Den sista delen med växtligheten färdigställs våren 2021
Omdränering	2020	
Radonmätning	2020	
Införande av gemensam sophantering med sortering	2020 - 2022	Anläggning av sopstation gjordes i samband med omdräneringen 2020 och togs i drift fullt ut hösten 2022
Radonmätning	2019	
Filmning av avloppen	2019	Filmningen som gjordes visar på att det behövs fortsatt arbete med rören och vissa insatser behövs. Utredning pågår.
Renovering av källarlokalen	2019 - 2020	Beräknas klart våren 2020
Spolning av avlopp	2018	I samband med detta upptäcktes en läcka som föranleder filmning av avloppen under 2019.
Injustering och förbättringar av värmesystemet	2017 - 2019	
Byte av termostater på element	2017	
Byte och underhåll av kranar i källaren	2017	
Stamrenovering av avloppsrören i bottenplattan i källaren	2014	
Upprustning av ventilationssystem och godkänd OVK	2014 - 2017	
Utbyte av samtliga balkonger	2011	
Planerat underhåll	År	
Installera dräneringspump i pannrum	2023	
Ny flaggstång	2023	
Omfogning telgelfasad	2025	
Byte takpannor	2026	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband / TV / Telefoni	Telenor (f.d. Bredbandsbolaget)
Kabel-TV / Bredband / Telefoni	Tele2 (f.d. ComHem)
Serviceavtal för garagedörrar	Västsvenska Port & El
Fastighetsförvaltning - Jouravtal	Låsinväst
Laddning av elbilar	Opigo / EVcore

## Övrig information

Tack för det gångna året!

Vi vill alltid ta möjligheten att nämna då vi som förening fungerar bäst är när alla kan bidra och samarbeta. Vi har goda förutsättningar eftersom vi bor i en stadsdel som växer och är attraktiv och med det har ett gott värde på fastigheten och våra lägenheter. Genom att alla deltar och gör något, allt ifrån att vara med på städdagar till att vara med i styrelsen och arbeta med de långsiktiga frågorna får vi fint skick på fastigheten och låga avgifter. Det går även ypperligt att man hjälper till mellan de planerade aktiviteterna!

Vi vill tacka alla ni som varit med på städdagarna och ni som under året hjälpt till i föreningen med gräsklippning, trädgårdsskötsel, administration och sett till att flaggan varit i topp på flaggdagar.

Vi vill även passa på att slå ett slag för grannsamverkan. Det finns grill, utemöbler och parasoller i föreningen som man med fördel kan använda för att lära känna sina grannar lite bättre.

Vår nyrenoverade källarlokal som blev klar under våren 2020 finns också tillgänglig med följande faciliteter:

- Ett större mötesrum med tillgång till projektor, projektorduk och wifi
- Kök, fullt utrustat med kyl, frys, spis, 2 x ugn, mikrovågsugn och diskmaskin
- Ett rum är inrett för att de boende skall kunna ha övernattningsgäster
- Bastu och dusch

Vi har tecknat kontrakt med en firma som utför översättningsarbete för uthyrning av mötesrum+kök. Fördelen är dock att det är ett flexibelt hyresupplägg så föreningen har fortfarande tillgång till lokalen kvällar och helger. På så vis får vi in en inkomst för lokalen samtidigt som vi har möjlighet att utnyttja den.

## Föreningens ekonomi

Det kan väl knappast ha undgått någon att det ekonomiska klimatet i Sverige har blivit betydligt tuffare. Det är något som även drabbar bostadsföreningen med höjda underhållskostnader till följd. Det förhöjda ränteläget påverkar också, och vi hade oturen att två av våra bundna lån löpte ut under 2022 vilket gör att de drabbas fullt ut av den höga räntan. Detta medför att vi tyvärr blir tvingade att göra en större höjning av avgiften (ca 9,5%) fr.o.m. 2023-01-01.

För att ha långsiktighet i vår ekonomi och framtida avgiftshöjningar så har Styrelsen beställt en ny underhållsplan med aktuella priser för att få koll på våra kommande underhållskostnader. När den är på plats kommer vi även att ta hjälp av SBC för att ta fram en budget som sträcker sig över ca 10 år. På så vis hoppas vi kunna få stabilitet i ekonomin och minska risken för ekonomiska överraskningar.

Föreningen har under 2019 - 2021 haft negativt resultat då vi gjort stora investeringar. De negativa siffrorna kommer från renoveringen av trapphusen 2021, dräneringsarbetet som utfördes 2020 och renoveringen av källarlokalen 2019. Dessa renoveringar är finansierade med lån och därför så ser det bokföringstekniskt ut som att vi gått med förlust. Föreningens ekonomi är dock god då vi har en belåningsgrad som är under 5000 kr/kvm vilket anses mycket bra.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

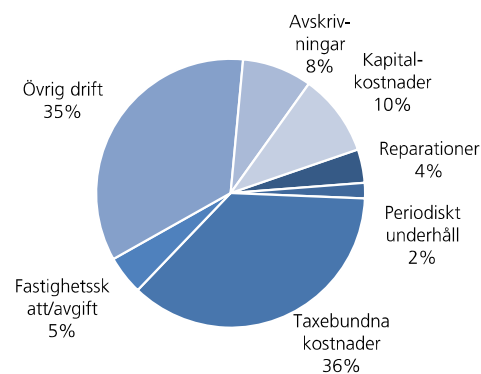
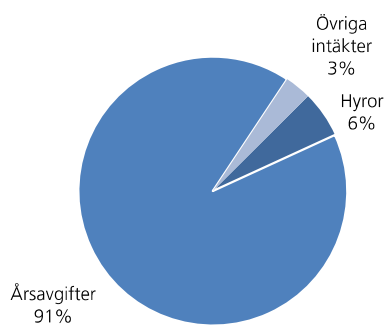
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 9,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 4,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 433 919</b>	<b>1 441 031</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 284 522	2 183 457
Finansiella intäkter	4 682	238
Minskning kortfristiga fordringar	21 125	9 415
Ökning av långfristiga skulder	0	861 480
Ökning av kortfristiga skulder	39 725	0
	<b>2 350 053</b>	<b>3 054 590</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 394 204	2 401 748
Finansiella kostnader	168 315	149 390
Ökning av materiella anläggningstillgångar	152 400	0
Minskning av långfristiga skulder	257 020	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	510 564
	<b>1 971 939</b>	<b>3 061 702</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 812 033</b>	<b>1 433 919</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>378 114</b>	<b>-7 112</b>

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

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt beslut på årsstämman så har vi installerat laddstationer för laddning av elbil på för samtliga garage (4 st) och parkeringsplatser (5 st). Genom att göra installationen nu, kunde vi dra nytta av det statliga bidrag som finns, och därmed få 50% av installationskostnaden betald via bidrag.

Våra nya sopmoleker för matavfall och restavfall kunde vi ta i bruk redan under 2021. Efter en hel del motgångar och strul med entreprenören fick vi till slut även kärlen för återvinning utbytta till större och mer ändamålsenliga kärll. För att få plats med de nya sopskåpen behövde dock vändplanen först utökas med asfaltering av ytterligare en yta. Efter hårda förhandlingar kunde allt detta ske utan extra kostnad för föreningen, eftersom grundproblemet var felaktig projektering. Sopåtervinningen kunde därmed äntligen tas i drift under hösten 2022.

Radonmätning 2022 gav generellt bra resultat. Ett fåtal lägenheter med för höga värden noterades och där följer styrelsen upp. Utifrån ett generellt perspektiv är ventilationen god och radonvärden under gränsvärdet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st  
Överlåtelse under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	823	787	727	686
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	249	412	35	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 767	4 869	4 528	3 247
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	18	15	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	116	99	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	55	48	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	63	56	45	43
Soliditet (%)	0	0	0	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	583	-511	-3 281	-1 497
Nettoomsättning (tkr)	2 281	2 183	1 999	1 867

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 530 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	185 650	0	0	185 650
Upplåtelseavgifter	573 300	0	0	573 300
Fond för yttre underhåll	364 000	364 000	-364 000	364 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 122 950</b>	<b>364 000</b>	<b>-364 000</b>	<b>1 122 950</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 240 072	-364 000	-146 750	-3 729 322
Årets resultat	583 378	583 378	510 750	-510 750
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 656 694</b>	<b>219 378</b>	<b>364 000</b>	<b>-4 240 072</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 533 744</b>	<b>583 378</b>	<b>0</b>	<b>-3 117 122</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	583 378
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 876 072
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 656 694</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	33 200
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 623 494</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 280 519	2 182 857
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 003	600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 284 522</b>	<b>2 183 457</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-950 660	-2 105 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-363 096	-197 903
Personalkostnader	Not 6	-80 449	-98 667
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 307	-143 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 537 511</b>	<b>-2 545 055</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>747 011</b>	<b>-361 598</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 682	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 315	-149 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 633</b>	<b>-149 152</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>583 378</b>	<b>-510 750</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>583 378</b>	<b>-510 750</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	7 874 412	8 017 719
Pågående byggnation	Not 9	152 400	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 026 812</b>	<b>8 017 719</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>8 030 312</b>	<b>8 021 219</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 654	1 250
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 780 409	1 442 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 784 063</b>	<b>1 444 073</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		38 250	21 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 250</b>	<b>21 250</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 822 313</b>	<b>1 465 323</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 852 625</b>	<b>9 486 542</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		758 950	758 950
Fond för yttre underhåll	Not 13	364 000	364 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 122 950</b>	<b>1 122 950</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 240 072	-3 729 322
Årets resultat		583 378	-510 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 656 694</b>	<b>-4 240 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 533 744</b>	<b>-3 117 122</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 742 889	7 951 609
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 742 889</b>	<b>7 951 609</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 318 020	4 366 320
Leverantörsskulder		93 705	59 086
Skatteskulder		7 858	3 508
Övriga skulder		9 583	16 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	214 314	206 573
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 643 480</b>	<b>4 652 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 852 625</b>	<b>9 486 542</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	2 082 960	1 991 915
Hyror lokaler momspliktiga	32 400	43 200
Hyror lokaler	0	10 400
Hyror garage moms	0	1 000
Hyror parkering	46 315	34 750
Hyror garage	41 810	50 750
Hyror förråd	8 500	0
Kabel-TV intäkter	31 650	31 200
Överlåtelse/pantsättning	14 249	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 635	6 232
Gästlägenhet	17 050	13 350
Öresutjämning	-49	60
	<b>2 280 519</b>	<b>2 182 857</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Återbäring försäkringsbolag	208	0
Övriga intäkter	3 794	600
	<b>4 003</b>	<b>600</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	47 430
	Fastighetsskötsel beställning	3 261	11 951
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	32 323
	Snöröjning/sandning	5 419	12 597
	Städning entreprenad	0	60 605
	Städning enligt beställning	0	4 700
	Myndighetstillsyn	23 169	549
	Gemensamma utrymmen	5 130	3 873
	Gård	8 189	3 651
	Serviceavtal	5 735	6 735
	Förbrukningsmateriel	2 888	10 086
	Störningsjour och larm	0	375
	Brandskydd	0	9 559
		<b>53 791</b>	<b>204 434</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	33 391	8 475
	Entré/trapphus	2 200	0
	Lås	26 488	17 062
	VVS	0	19 474
	Ventilation	0	22 756
	Elinstallationer	2 438	10 046
	Huskropp utvändigt	0	13 205
	Tak	0	1 100
	Mark/gård/utemiljö	0	550
	Skador/klotter/skadegörelse	0	7 227
	Vattenskada	5 061	0
		<b>69 578</b>	<b>99 895</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	721 188
	VVS	33 200	161 125
	Huskropp utvändigt	0	6 325
	Mark/gård/utemiljö	0	151 581
		<b>33 200</b>	<b>1 040 219</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	81 365	48 861
	Värme	292 327	309 315
	Vatten	157 692	147 422
	Sophämtning/renhållning	84 942	83 576
	Grovsopor	5 021	8 179
		<b>621 347</b>	<b>597 353</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 623	51 984
	Kabel-TV	32 437	30 959
	Bredband	4 424	4 424
		<b>92 484</b>	<b>87 367</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>80 260</b>	<b>75 910</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>950 660</b>	<b>2 105 178</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 503	3 127
	Tele- och datakommunikation	10 001	8 574
	Juridiska åtgärder	9 375	0
	Inkassering avgift/hyra	1 487	0
	Övriga förluster	15 358	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 500	20 375
	Föreningskostnader	450	800
	Styrelseomkostnader	181	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 043	1 857
	Förvaltningsarvode	242 541	112 317
	Administration	22 404	7 929
	Korttidsinventarier	0	4 648
	Konsultarvode	22 618	23 731
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Föreningsavgifter	7 856	7 856
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 090	6 000
		<b>363 096</b>	<b>197 903</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	62 824	75 200
	Sociala kostnader	17 625	23 467
		<b>80 449</b>	<b>98 667</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	124 106	124 106
	Förbättringar	19 201	19 201
		<b>143 307</b>	<b>143 307</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	13 180 453	13 180 453
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 180 453</b>	<b>13 180 453</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 162 734	-5 019 427
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 307	-143 307
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 306 041</b>	<b>-5 162 734</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 874 412</b>	<b>8 017 719</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	33 431 000	26 296 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 800 000
		<b>54 631 000</b>	<b>48 096 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	54 200 000	47 800 000
	Lokaler	431 000	296 000
		<b>54 631 000</b>	<b>48 096 000</b>
<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Pågående nyanläggning	152 400	0
		<b>152 400</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	494 179	494 179
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>494 179</b>	<b>494 179</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-494 179	-494 179
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-494 179</b>	<b>-494 179</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>



<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	6 626	6 616
	Klientmedel hos SBC	719 899	552 438
	Fordringar	0	15 358
	Fordringar kreditfakturor	0	8 181
	Räntekonto hos SBC	1 053 884	860 230
		<b>1 780 409</b>	<b>1 442 823</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	364 000	508 802
	Reservering enligt stadgar	364 000	364 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-364 000	-508 802
	<b>Vid årets slut</b>	<b>364 000</b>	<b>364 000</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsda g</b>	
	Swedbank	3,266 %	1 228 500	1 248 000	2023-02-28
	Swedbank	1,710 %	1 105 089	1 145 489	2025-02-25
	Swedbank	1,200 %	2 252 770	2 306 090	2024-12-20
	Swedbank	1,260 %	3 342 500	3 412 500	2030-08-23
	Swedbank	0,910 %	1 251 250	1 296 250	2024-09-25
	Swedbank	3,444 %	1 180 800	1 209 600	2023-03-28
	Swedbank	3,437 %	1 700 000	1 700 000	2023-03-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 060 909</b>	<b>12 317 929</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 318 020	-4 366 320	
			<b>7 742 889</b>	<b>7 951 609</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 032 829 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 672 000	12 672 000
<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	6 000	4 960
	Sociala avgifter	0	1 558
	Ränta	11 800	9 184
	Avgifter och hyror	196 514	190 871
		<b>214 314</b>	<b>206 573</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har haft problem med att vatten trängt in i pannrummet och kommit fram till att dräneringen behöver förstärkas genom att installera en dräneringspump i pannrummet. Detta är upphandlat under hösten och pumpen kommer att installeras i början av 2023

Det är inplanerat en ny radonmätning till vintersäsongen 2022–2023 som uppföljning av resultatet från den förra mätningen.

Vi ser ett behov av att inom ca 3–8 år utföra en rotrenovering där man byter ut merparten av avloppsrören och vattenledningarna. Vi vill redan nu börja planera för den ekonomiskt så att det inte kommer som en stor överraskning längre fram. Styrelsen har därför beställt en ny underhållsplan som är aktuell och när den är på plats kommer styrelsen även att beställa en uppdaterad 10-årsbudget för att ha en långsiktig plan framåt.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Michael Widell  
Ordförande

Anna Amberntsson  
Ledamot

Isabelle Ekström  
Ledamot

Lorenzo Guastalli  
Ledamot

Annie Olsson Lidén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bövetet, org.nr 757200-2694

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bövetet för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 2021-01-01-2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 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 våra 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Bövetet för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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