



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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolumbus

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 2013 och 2044.
- 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.
- 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 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-26 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

Jonas Hannestad	Ordförande
Amanda Fröberg	Ledamot
Michael Larsson	Ledamot
Fredrik Lewerth	Ledamot
Linda Liljebäck	Ledamot
Per Martin Lars Ohlin	Ledamot
Aurora Kristina Helena Tellenbach	Ledamot

Carl Johan Bodin Svensk	Suppleant
Carl Gustaf Erik Saedén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Klas Björnsson	Ordinarie Extern	Grant Thornton Sweden AB
Peter Elheim	Ordinarie Intern	
Marianne Burlin	Suppleant Intern	

Valberedning

Jenny-Maria Ericsson-Deogan	
Ingegerd Green	
Per Fredrik Larsson	
Tomas Sjögren	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 306:16	1980	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus.

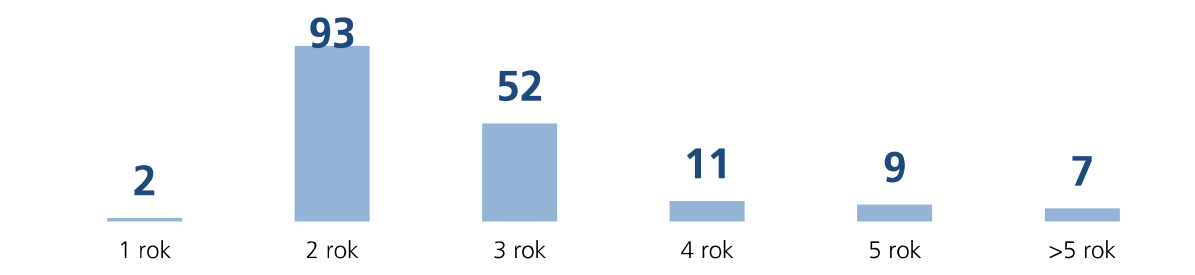
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 112 m², varav 12 839 m² utgör boyta och 273 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 174 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	135 m ²	3 år
Bokhandel	138 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Övernattninglägenhet stor	4 sängplatser, kokvrå, dusch och toalett
Övernattninglägenhet liten	2 sängplatser, dusch och toalett
Gym	
Tvättstugor 6 st	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av imkanal för restauranglokal	2022 - 2023	
Översyn och energioptimering av varmvattensystem	2022	
Renovering restauranglokal	2021 - 2022	Modernisering av el, ventilation och brandskydd
Relining avlopp	2020 - 2021	
Inköp digitalt bokningssystem tvättstugor	2020	
Målning av gym	2018	
Målning av tvättstugor	2018	
Renovering Bastuavd	2015 - 2016	
Byte av låssystem	2015	
Renovering av trapphus	2013	
Gårdsrenovering & dränering	2009 - 2013	
Renovering av trapphus	2003 - 2004	
Fasad & Takmålning	2003 - 2019	Löpande enl plan
Rörstambyte	1982	
Elstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad- & Takmålning	2020-2025	Fortsatt enl plan
Renovering av övernattningsrum	2023-2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Vicevärden/Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV	Tele2

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Föreningens ekonomi

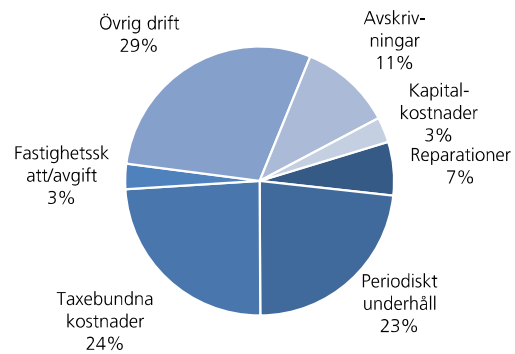
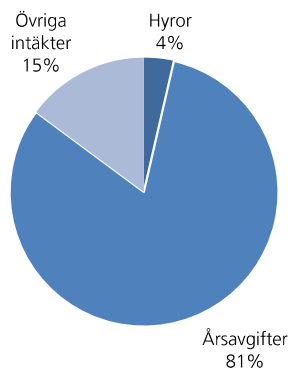
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2044.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 364 132	4 096 564
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 174 204	8 873 178
Finansiella intäkter	4 867	247
Medlemsinsatser	84 000	75 975
Ökning av kortfristiga skulder	239 852	0
	9 502 923	8 949 400
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 194 722	8 940 893
Finansiella kostnader	282 675	265 013
Ökning av kortfristiga fordringar	105 830	4 667
Minskning av långfristiga skulder	218 300	1 458 300
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 959
	8 801 526	10 681 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 065 529	2 364 132
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	701 397	-1 732 432

*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

- Föreningen har under 2022 genomfört investeringar i moderniserat ventilationssystem för den restauranglokal som ingår i fastigheten.
- Föreningen har under 2022 genomfört översyn och energioptimering av varmvattensystem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 174 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 277
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 278

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	583	583	583	578
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 204	1 198	1 196	1 003
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 862	1 879	1 993	1 655
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	9	9
Värmekostnad/m ² totalyta	105	107	89	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	25	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	20	27	24
Soliditet (%)	37	37	38	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-366	-1 401	-7 723	1 211
Nettoomsättning (tkr)	9 073	8 852	8 922	8 935

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 839 m² bostäder och 273 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 407 492	84 000	0	5 323 492
Upplåtelseavgifter	1 463 691	0	0	1 463 691
Fond för yttre underhåll	2 035 799	1 800 000	-3 050 874	3 286 673
S:a bundet eget kapital	8 906 982	1 884 000	-3 050 874	10 073 856
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 262 537	-1 800 000	1 650 344	6 412 193
Årets resultat	-366 374	-366 374	1 400 530	-1 400 530
S:a fritt eget kapital	5 896 163	-2 166 374	3 050 874	5 011 663
S:a eget kapital	14 803 145	-282 374	0	15 085 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-366 374
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 062 537
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 800 000
summa balanserat resultat	5 896 163

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 035 799
att i ny räkning överförs	7 931 962

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	9 073 447	8 851 734
Övriga rörelseintäkter	Not 3	100 757	21 444
Summa rörelseintäkter		9 174 204	8 873 178

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-6 769 044	-7 562 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-450 256	-413 740
Personalkostnader	Not 6	-975 422	-964 703
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 068 049	-1 068 049
Summa rörelsekostnader		-9 262 770	-10 008 942

RÖRELSERESULTAT**-88 567** **-1 135 764****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 867	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 675	-265 013
Summa finansiella poster		-277 808	-264 766

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-366 374** **-1 400 530****ÅRETS RESULTAT****-366 374** **-1 400 530**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	36 465 605	37 533 654
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 465 605	37 533 654
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 470 605	37 538 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		148 377	60 766
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 603 587	2 900 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	32 720	16 360
Summa kortfristiga fordringar		3 784 684	2 977 457
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		349	349
Summa kassa och bank		349	349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 785 033	2 977 806
SUMMA TILLGÅNGAR		40 255 638	40 516 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 871 183	6 787 183
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 035 799	3 286 673
Summa bundet eget kapital		8 906 982	10 073 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 262 537	6 412 193
Årets resultat		-366 374	-1 400 530
Summa fritt eget kapital		5 896 163	5 011 663
SUMMA EGET KAPITAL		14 803 145	15 085 519
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	17 910 444	15 007 949
Summa långfristiga skulder		17 910 444	15 007 949
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 998 755	9 119 550
Leverantörsskulder		285 873	315 971
Skatteskulder		11 399	23 063
Övriga skulder		360 175	118 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	885 847	846 202
Summa kortfristiga skulder		7 542 049	10 422 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 255 638	40 516 460

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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Miljöförbättringar	50 år	50 år
Passagesystem	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	7 195 092	7 202 293
Årsavgifter - Kapital	288 699	288 699
Hyror lokaler	328 721	326 998
Hysesrabatt	-44 457	-205 456
Värmeintäkter	1 203 819	1 183 462
Överlåtelse/pantsättning	26 807	0
Gästlägenhet	74 740	55 720
Öresutjämning	26	17
	9 073 447	8 851 734

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	11 831	0
Försäkringsersättning	57 735	0
Återbäring försäkringsbolag	27 485	21 433
Övriga intäkter	3 706	11
	100 757	21 444

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	25 250
	Snöröjning/sandning	27 540	13 991
	Städning enligt beställning	3 969	14 919
	Sotning	4 013	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	5 094	4 400
	Myndighetstillsyn	0	4 274
	Gemensamma utrymmen	4 281	36 263
	Garage/parkering	10 376	9 920
	Gård	76 311	61 118
	Serviceavtal	133 122	61 946
	Förbrukningsmateriel	74 875	48 438
	Brandskydd	211 019	47 394
	Fordon	495	0
		551 095	327 913
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	205 575	23 281
	Brf Lägenheter	4 000	91 085
	Gemensamma utrymmen	0	1 099
	Tvättstuga	23 104	62 839
	Bastu/pool	3 232	0
	Entré/trapphus	13 915	74 023
	Lås	17 394	30 067
	Installationer	11 813	0
	VVS	38 440	219 974
	Värmeanläggning/undercentral	0	50 600
	Ventilation	61 804	271 115
	Elinstallationer	46 020	27 083
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 219	4 318
	Bredband	0	3 864
	Tak	0	82 925
	Fasad	82 711	8 136
	Fönster	6 286	20 338
	Mark/gård/utemiljö	28 670	2 680
	Skador/klotter/skadegörelse	66 036	0
	Vattenskada	0	76 960
		615 219	1 050 386
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 547 500	0
	Källare	0	94 463
	Lås	0	55 106
	VVS	57 803	373 125
	Värmeanläggning	18 984	0
	Ventilation	402 799	955 680
	Tak	184 125	45 000
	Fasad	0	1 527 500
		2 211 211	3 050 874
	Taxebundna kostnader		
	El	149 975	111 868
	Värme	1 372 178	1 406 536
	Vatten	414 537	323 049
	Sophämtning/renhållning	371 559	319 949
		2 308 249	2 161 402

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	309 914	298 404
	Kabel-TV	142 008	135 775
	Bredband	344 702	258 660
		796 624	692 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	286 646	279 036
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 769 044	7 562 450
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	5 342	8 127
	Tele- och datakommunikation	18 976	17 281
	Juridiska åtgärder	13 750	53 454
	Inkassering avgift/hyra	6 348	4 093
	Hyresförluster	0	4
	Revisionsarvode extern revisor	3 269	48 250
	Föreningskostnader	57 283	16 722
	Styrelseomkostnader	15 760	5 437
	Fritids- och trivselkostnader	2 601	6 185
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	167 501	163 876
	Administration	67 268	18 321
	Korttidsinventarier	37 635	11 819
	Konsultarvode	54 524	55 170
		450 256	413 740
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	211 688	267 408
	Löner	506 102	447 642
	Kostnadsersättningar	4 477	1 471
	Sociala kostnader	253 155	248 182
		975 422	964 703
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	886 848	886 848
	Förbättringar	181 200	181 200
		1 068 049	1 068 049

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 867 715	72 867 715
	Utgående anskaffningsvärde	72 867 715	72 867 715
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 334 061	-34 266 012
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 068 049	-1 068 049
	Utgående avskrivning enligt plan	-36 402 110	-35 334 061
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 465 605	37 533 654
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 700 000	2 700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	170 630 000	153 818 000
	Taxeringsvärde mark	186 604 000	176 699 000
		357 234 000	330 517 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	355 000 000	328 000 000
	Lokaler	2 234 000	2 517 000
		357 234 000	330 517 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 521	24 521
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 521	24 521
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 521	-24 521
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 521	-24 521
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 625	28 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 625	28 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 625	-28 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 625	-28 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	538 407	536 548
	Klientmedel hos SBC	2 011 073	2 363 783
	Räntekonto hos SBC	1 054 107	0
		3 603 587	2 900 331
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupen intäkt gästlägenhet	32 720	16 360
		32 720	16 360
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 286 673	11 367 440
	Reservering enligt stadgar	1 800 000	1 800 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt underhållsplan	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 050 874	-9 880 767
	Vid årets slut	2 035 799	3 286 673

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,490 %	3 101 939	3 341 939	2023-01-10
SBAB	0,980 %	2 256 385	2 256 385	2026-03-13
SBAB	1,100 %	3 192 466	3 552 466	2025-05-09
SBAB	0,000 %	0	4 410 000	
SBAB	1,410 %	1 715 566	1 926 366	2023-05-10
SBAB	2,050 %	3 000 000	3 000 000	2024-04-15
SBAB	0,630 %	3 000 000	3 000 000	2024-05-15
SBAB	3,610 %	5 320 000	0	2024-11-12
SBAB	1,130 %	1 741 593	1 981 593	2024-05-10
Handelsbanken	3,600 %	581 250	658 750	2023-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		23 909 199	24 127 499	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 998 755	-9 119 550	
		17 910 444	15 007 949	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 073 948 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.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	59 312 000	59 312 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	8 297	13 940
Avgifter och hyror	822 589	682 690
Upplupen semesterlön	32 832	113 812
Sociala avgifter	10 316	35 760
Elinstallation	11 813	0
	885 847	846 202

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Brf Kolumbus planerar att under 2023 renovera föreningens övernattningsrum.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Jonas Hannestad
Ordförande

Amanda Fröberg
Ledamot

Michael Larsson
Ledamot

Fredrik Lewerth
Ledamot

Linda Liljebblad
Ledamot

Per Martin Lars Ohlin
Ledamot

Aurora Kristina Helena Tellenbach
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Grant Thornton Sweden AB

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Peter Elheim
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolumbus
Org.nr. 716409-5874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2022.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Intern revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den interna revisor revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg dag som framgår av vår digitala underskrift

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Peter Elheim
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 533 700	7 195 092	7 202 000
Årsavgifter - Kapital	288 000	288 699	288 000
Hyror lokaler	340 000	328 721	324 000
Hysesrabatt	0	-44 457	0
Värmeintäkter	1 305 150	1 203 819	1 243 000
Överlåtelse/pantsättning	0	26 807	0
Gästlägenhet	50 000	74 740	50 000
Öresutjämning	0	26	0
Extra statligt stöd	0	11 831	0
Försäkringsersättning	0	57 735	0
Återbäring försäkringsbolag	0	27 485	0
Övriga intäkter	0	3 706	0
	9 516 850	9 174 204	9 107 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-16 000	0	-11 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-27 540	-30 000
Städning enligt beställning	-5 000	-3 969	0
Sotning	0	-4 013	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-5 094	0
Myndighetstillsyn	-5 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-25 000	-4 281	-15 000
Garage/parkering	-11 000	-10 376	-9 000
Gård	-68 000	-76 311	-63 000
Serviceavtal	-135 000	-133 122	-31 000
Förbrukningsmateriel	-40 000	-74 875	-43 000
Brandskydd	-30 000	-211 019	-22 000
Fordon	0	-495	0
	-365 000	-551 095	-224 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-600 000	-205 575	-663 000
Brf Lägenheter	0	-4 000	0
Tvättstuga	0	-23 104	0
Bastu/pool	0	-3 232	0
Entré/trapphus	0	-13 915	0
Lås	0	-17 394	0
Installationer	0	-11 813	0
VVS	0	-38 440	0
Ventilation	0	-61 804	0
Elinstallationer	0	-46 020	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 219	0
Fasad	0	-82 711	0
Fönster	0	-6 286	0
Mark/gård/utemiljö	0	-28 670	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-66 036	0
	-600 000	-615 219	-663 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 200 000	-1 547 500	-1 800 000
Lokaler	0	0	-200 000
Entré/trapphus	0	0	-50 000
VVS	0	-57 803	-400 000
Värmeanläggning	0	-18 984	0
Ventilation	0	-402 799	0
Tak	0	-184 125	-50 000
Fasad	0	0	-50 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-50 000
	-1 200 000	-2 211 211	-2 600 000
Taxebundna kostnader			
El	-900 000	-149 975	-126 000
Värme	-1 550 000	-1 372 178	-1 221 000
Vatten	-356 000	-414 537	-360 000
Sophämtning/renhållning	-353 000	-371 559	-291 000
Grovsopor	0	0	-28 000
	-3 159 000	-2 308 249	-2 026 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-329 000	-309 914	-304 000
Kabel-TV	-150 000	-142 008	-140 000
Bredband	-285 000	-344 702	-252 000
	-764 000	-796 624	-696 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-304 000	-286 646	-274 000
	-304 000	-286 646	-274 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-9 000	-5 342	-13 000
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-20 000	-18 976	-17 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-13 750	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-6 348	0
Revisionsarvode extern revisor	-54 000	-3 269	-25 000
Föreningskostnader	-17 000	-57 283	-7 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-15 760	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-2 601	-16 000
Studieverksamhet	-5 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-181 000	-167 501	-169 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-2 000
Administration	-17 000	-67 268	-15 000
Korttidsinventarier	-20 000	-37 635	0
Konsultarvode	-50 000	-54 524	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-7 000
	-411 000	-450 256	-277 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-182 600	-166 100	-265 000
Lön - fastighetsskötsel	-311 300	-340 002	-308 000
Styrelsearvode	-261 000	-199 761	-255 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-4 637	-5 000
Övriga arvoden	-8 000	-7 290	-7 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-1 332	-2 000
Bilersättning skattepliktig	-1 000	-828	-1 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-2 317	0
SPP/Tjänstepension	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-160 000	-224 791	-150 000
Löneskatt	0	-5 308	0
FORA	-22 000	-23 056	-20 000
	-951 900	-975 422	-1 014 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-887 000	-886 848	-887 000
Förbättringar	-182 000	-181 200	-182 000
	-1 069 000	-1 068 049	-1 069 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 823 900	-9 262 770	-8 843 000
RÖRELSERESULTAT	692 950	-88 567	264 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 586	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	198	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	83	0
Låneräntor	-426 000	-282 632	-247 000
Övriga räntekostnader	0	-43	0
	-426 000	-277 808	-247 000
RESULTAT	266 950	-366 374	17 000

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