



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gränbygårdarna



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 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. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2007 och 2031.
- 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 1963-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Iris Davidsson	Ordförande
Per Evert Andersson	Ledamot
Hellevi Ekstrand	Ledamot
Mats Erik Göran Karlsson	Ledamot
Jesper Bo Jonas Rudner	Ledamot

Charles Daniel Lindahl	Suppleant
Eva Birgitta Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------------	------------------	---------------------------------------

Valberedning

Monica Gustafsson
Susanne Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRÄNBY 18:1	1964	Uppsala
GRÄNBY 18:2	1963	Uppsala
GRÄNBY 18:3	1963	Uppsala
GRÄNBY 18:4	1965	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1963 - 1965 och består av 9 flerbostadshus.

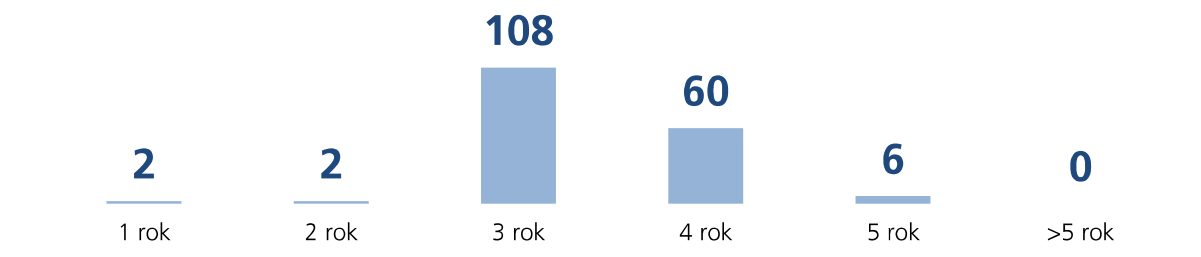
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 517 m², varav 14 423 m² utgör boyta och 2 094 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt samt 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Moped/MC-parkering

Kommentar

Föreningen äger 34 varmgarage, 32 kallgarage och 137 bilplatser samt en lokal som expedition och två tvättstugor.

Föreningen har även en inhägnad moped/MC parkering.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2011-11-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering värmesystem	2018 - 2019	
Nya kallgarage	2015	Ny asfalt och nya elplintar
Målning av varmgaragekarmar	2012	
Renovering av lekplatser	2012	
Nytt duschrum i tvättstugelokalen	2012	
Upprustning av marklägenheternas uteplatser	2012	
Målning av samtliga butiksfönster	2011	
Målning fönsterbleck ovan källare	2011	
Målning takfot	2011	
Renovering av balkongplattor samt målning snickerier balkong	2011	
Förstärkning av samtliga gavelspetsar	2010	
Handikappanpassning av nedgång till tvättstuga Tövädersgatan 22	2010	
Målning av fasadsocklar och källarfönster	2009	
Omfattande upprustning av gården	2009 - 2010	Nyasfalteringar och plattläggningar, nya parkeringsplatser Tövädersgatan, ny motorcykelparkering, nya entrétor med stenplattor, nya buskar längs fasaderna, nya blomsterplanteringar, ny belysning mm.
Byte av sopskåpsdörrar	2008	
Bredband	2004	Alla lägenheter och lokaler
Rörstambyte	2003 - 2004	Partiellt stambyte
Balkongtak och nya mellanväggar övre våningen	2001	
Nya lekplatser och boulebana	2000	
Tak över källartrappor	2000	
Byte av källar-och entrédörrar	1999	
Ommålning av trapphus	1999	
Byte av lägenhetsdörrar	1998	Säkerhetsdörrar
Renovering av balkonger	1991	Nya räcken
Omputsning av fasad	1991	
Planerat underhåll	År	
Större renoveringsprojekt	Ej bestämt	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

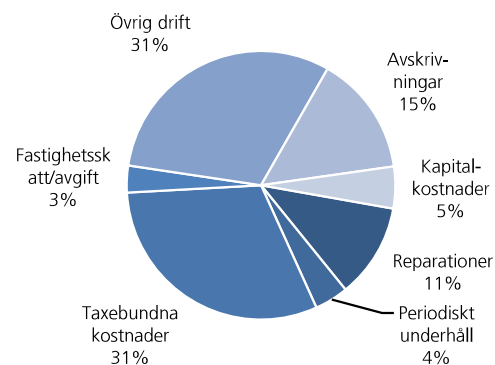
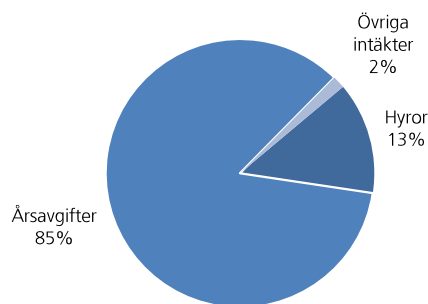
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredband 2
TV, bredband, telefoni	Tele 2
Fastighetsjour	Recover
Tvättstugeutrustning	Upplands Tvätt- och Kylservice
Städning	Ann-Yå Städ
Service fjärrvärmeanläggning	Siemens
Fjärrvärme	Vattenfall
El	Vattenfall
Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto
Service- och underhållsavtal brandskydd	Presto
Källsortering	RagnSells
Parkeringsövervakning	Parkia
Serviceavtal ventilation	Upplands Ventilationstjänst
Serviceavtal VVS-installationer	Bravida VVS
Service av garageportar	Garageportexperten
Serviceavtal Kopiator	Ricoh
Containern	Suez
Oljeavskiljaren	Suez
Värmeväxlare Tvättstuga	Upplands Ventilationstjänst
Bokningssystem Tvättstuga	Certego
Serviceavtal Bokningssystem	Certego
Tvättstuga	
Webhotel	One
Eniro.se och Mobil.Eniro.se	Eniro
Revision	PwC
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Uppsala
Service garageportar	Garageportexperten
Besiktning motordrivna portar och trapphiss	SLP Hiss & Lyftbesiktning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 268 931	5 531 612
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 656 775	10 013 708
Finansiella intäkter	659	111
Minskning kortfristiga fordringar	179 543	0
Ökning av kortfristiga skulder	96 953	0
	10 933 930	10 013 819
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 180 779	7 077 259
Finansiella kostnader	506 249	528 154
Ökning av materiella anläggningstillgångar	951 602	903 069
Ökning av kortfristiga fordringar	0	29 499
Minskning av långfristiga skulder	682 500	722 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	16 018
	10 321 130	9 276 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 881 731	6 268 931
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	612 800	737 319

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 178 st
Överlåtelse under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 247
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 38
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 237

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	598	598	597
Hyror/m ² hyresrättsyta	715	721	702	659
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 746	1 793	1 843	1 893
Elkostnad/m ² totalyta	18	19	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	109	99	107	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	37	36	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	32	34	37
Soliditet (%)	21	19	16	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	494	1 065	259	1 173
Nettoomsättning (tkr)	10 502	9 858	9 881	9 727

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 423 m² bostäder och 2 094 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	1 545 460	0	0	1 545 460
Upplåtelseavgifter	841 840	0	0	841 840
Fond för yttre underhåll	3 676 009	486 522	-143 324	3 332 811
S:a bundet eget kapital	6 063 309	486 522	-143 324	5 720 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	668 787	-486 522	1 208 346	-53 037
Årets resultat	494 410	494 409	-1 065 022	1 065 022
S:a fritt eget kapital	1 163 196	7 887	143 324	1 011 985
S:a eget kapital	7 226 505	494 409	0	6 732 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	494 410
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 155 309
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-486 522</u>
summa balanserat resultat	1 163 197

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

418 752

1 581 949

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 502 266	9 858 450
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 508	155 258
Summa rörelseintäkter		10 656 775	10 013 708
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 952 064	-5 670 302
Övriga externa kostnader	Not 5	-475 717	-472 880
Personalkostnader	Not 6	-752 998	-934 077
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 475 997	-1 343 383
Summa rörelsekostnader		-9 656 775	-8 420 642
RÖRELSERESULTAT		999 999	1 593 065
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		659	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 249	-528 154
Summa finansiella poster		-505 590	-528 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		494 410	1 065 022
ÅRETS RESULTAT		494 410	1 065 022

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	24 472 788	25 911 193
Pågående byggnation	Not 9	2 866 517	1 914 915
Maskiner	Not 10	32 942	64 235
Inventarier	Not 11	4 799	11 099
Summa materiella anläggningstillgångar		27 377 047	27 901 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 382 047	27 906 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 993	4 998
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	7 033 938	6 394 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	244 971	448 542
Summa kortfristiga fordringar		7 287 901	6 847 563
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		516	7 597
Summa kassa och bank		516	7 597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 288 417	6 855 161
SUMMA TILLGÅNGAR		34 670 464	34 761 602

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 387 300	2 387 300
Fond för yttre underhåll	Not 15	3 676 009	3 332 811
Summa bundet eget kapital		6 063 309	5 720 111
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		668 787	-53 037
Årets resultat		494 410	1 065 022
Summa ansamlad förlust		1 163 196	1 011 985
SUMMA EGET KAPITAL		7 226 505	6 732 096
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	21 662 500	25 145 000
Summa långfristiga skulder		21 662 500	25 145 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	3 520 000	720 000
Leverantörsskulder		619 450	568 123
Skatteskulder		29 288	29 751
Övriga skulder		39 322	37 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 573 399	1 528 684
Summa kortfristiga skulder		5 781 459	2 884 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 670 464	34 761 602

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. 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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomkomplettering förening	30 år	30 år
Stamledningar VA	30 år	30 år
Balkong	30 år	30 år
Utemiljö allmänt	40 år	40 år
Maskiner	5/10 år	5/10 år
Inventarier	10 år	10 år
Stomme och grund	100 år	100 år
Fönster/dörrar och portar	60 år	60 år
Luftbehandlingssystem	10/25/30/100 år	10/25/30/100 år
Garage	50 år	50 år
Värmesystem	30 år	30 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	9 060 904	8 625 637
	Hyror lokaler	767 752	774 564
	Hyror parkering moms	12 600	12 600
	Hyror parkering	290 565	214 770
	Hyror garage	355 825	270 400
	Hyror förråd	8 558	9 492
	Hyesrabatt	0	-49 526
	Avgift andrahandsuthyrning	6 345	0
	Öresutjämning	-282	513
		10 502 266	9 858 450
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	50 490	0
	Övriga erhållna bidrag	12 886	10 783
	Försäkringsersättning	88 704	60 851
	Övriga intäkter	2 428	83 624
		154 508	155 258
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	352 805	313 477
	Fastighetsskötsel beställning	14 451	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	53 065	66 838
	Snöröjning/sandning	176 296	4 810
	Städning entreprenad	330 195	318 354
	Städning enligt beställning	0	3 821
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 969
	Hissbesiktning	1 658	0
	Sophantering	42 354	23 178
	Gård	1 864	20 554
	Serviceavtal	97 671	75 243
	Förbrukningsmateriel	82 406	32 903
	Brandskydd	6 534	14 861
	Fordon	2 565	6 105
		1 161 865	893 112

Fortsättning Not 4		
Reparationer		
Lokaler	3 450	0
Tvättstuga	86 701	15 764
Sophantering/återvinning	0	7 368
Källare	2 849	0
Entré/trapphus	3 388	27 923
Lås	49 294	69 676
VVS	178 270	90 131
Ventilation	13 389	16 677
Elinstallationer	21 296	10 698
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 313
Huskropp utvändigt	12 881	8 775
Tak	10 000	48 800
Fönster	5 947	13 286
Mark/gård/utemiljö	5 554	29 679
Garage/parkering	17 539	20 788
Skador/klotter/skadegörelse	35 079	44 236
Vattenskada	696 111	298 115
Övrigt	7 312	0
	1 149 060	703 229
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	25 920
VVS	303 825	74 938
Bredband	1 491	0
Mark/gård/utemiljö	113 436	42 466
	418 752	143 324
Taxebundna kostnader		
El	305 402	319 876
Värme	1 793 891	1 636 006
Vatten	673 121	606 165
Sophämtning/renhållning	295 069	266 622
Grovsopor	77 955	69 020
	3 145 438	2 897 689
Övriga driftkostnader		
Försäkring	373 977	338 081
Kabel-TV	211 331	208 565
Bredband	160 200	160 200
	745 508	706 846
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	331 442	326 102
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 952 064	5 670 302

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	5 940	8 883
	Medlemsinformation	4 594	0
	Tele- och datakommunikation	18 504	18 305
	Juridiska åtgärder	34 141	23 925
	Inkassering avgift/hyra	23 955	5 400
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	32 750
	Föreningskostnader	91 191	115 754
	Styrelseomkostnader	7 052	11 341
	Förvaltningsarvode	180 756	176 892
	Förvaltningsarvoden övriga	16 880	21 419
	Administration	19 153	15 669
	Korttidsinventarier	14 930	5 388
	Konsultarvode	16 760	20 631
	Föreningsavgifter	6 950	6 813
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 910	9 710
		475 717	472 880
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	151 875	166 000
	Löner	435 649	554 387
	Kostnadsersättningar	3 498	3 260
	Sociala kostnader	135 071	184 151
	Övriga personalkostnader	26 905	26 279
		752 998	934 077
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	65 812	65 812
	Fasader/balkonger K3	101 304	101 304
	Fönster/dörrar och portar K3	10 720	10 720
	Stomkomplettering förening K3	430 000	430 000
	Stamledningar VA K3	388 064	388 064
	Värmesystem K3	132 614	0
	Luftbehandlingssystem K3	62 001	62 001
	Sekundärbyggnader K3	134 661	134 661
	Utemiljö allmänt K3	113 228	113 228
	Maskiner	31 293	31 293
	Inventarier	6 300	6 300
		1 475 997	1 343 383

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 383 347	57 383 347
	Utgående anskaffningsvärde	57 383 347	57 383 347
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-31 472 155	-30 166 364
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 438 404	-1 305 791
	Utgående avskrivning enligt plan	-32 910 559	-31 472 155
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 472 788	25 911 193
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 050 300	1 050 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	110 245 000	110 245 000
	Taxeringsvärde mark	51 929 000	51 929 000
		162 174 000	162 174 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	155 000 000	155 000 000
	Lokaler	7 174 000	7 174 000
		162 174 000	162 174 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 866 517	1 914 915
		2 866 517	1 914 915
Not 10	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	395 501	395 501
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	395 501	395 501
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-331 266	-299 973
	Årets avskrivningar enligt plan	-31 293	-31 293
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-362 559	-331 266
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 942	64 235

Not 11	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	230 391	230 391
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	230 391	230 391
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-219 292	-212 993
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 300	-6 300
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-225 592	-219 293
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 799	11 098
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	134 895	119 870
	Skattefordran	8 194	8 194
	Klientmedel hos SBC	5 830 711	6 261 334
	Fordringar	4 626	4 626
	Fordringar kreditfakturor	5 008	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0
		7 033 938	6 394 024
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	150 510	289 331
	Kabel-TV	54 385	52 830
	Bostadsrätterna	10 010	9 910
	Serviceavtal	0	17 224
	Sophämtning/renhållning	11 155	9 409
	Föreningskostnader	0	19 113
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	50 725
	Upplupna intäkter	18 911	0
		244 971	448 542

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 332 811	3 396 685
	Reservering enligt stadgar	486 522	486 522
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-143 324	-550 396
	Vid årets slut	3 676 009	3 332 811

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,210 %	5 577 500	5 717 500	2024-11-25
	Swedbank	1,500 %	5 062 500	5 212 500	2026-11-25
	Swedbank	2,504 %	3 930 000	4 050 000	2028-10-25
	Swedbank	2,050 %	1 700 000	1 860 000	2023-01-25
	Swedbank	1,730 %	2 800 000	2 800 000	2022-06-22
	Swedbank	2,844 %	6 112 500	6 225 000	2028-02-25
	Summa skulder till kreditinstitut		25 182 500	25 865 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 520 000	-720 000	
			21 662 500	25 145 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 582 500 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 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 242 000	36 242 000

Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 919
	Städning entreprenad	27 516	27 516
	El	34 430	29 927
	Värme	286 921	215 111
	Sophämtning	1 974	2 412
	Extern revisor	37 000	37 000
	Arvoden	119 000	75 875
	Sociala avgifter	58 397	65 300
	Ränta	80 558	37 861
	Avgifter och hyror	850 741	882 766
	Semesterlöner	66 861	125 863
	Serviceavtal	0	2 759
	Föreningskostnader	0	24 375
	Tak	10 000	0
		1 573 399	1 528 684

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 25 / 5 2022



Iris Davidsson
Ordförande

2022-05-25



Hellevi Ekstrand
Ledamot

2022-05-25



Jesper Bo Jonas Rudner
Ledamot

2022-05-25



Per Evert Andersson
Ledamot

2022-05-25



Mats Erik Göran Karlsson
Ledamot

2022-05-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2022



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna, org.nr 717600-2793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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



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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uppsala den 9 juni 2022



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	9 060 000	9 060 904	9 060 000
Hyror lokaler	767 000	767 752	742 000
Hyror parkering moms	12 000	12 600	12 000
Hyror parkering	266 000	290 565	301 000
Hyror garage	352 000	355 825	351 000
Hyror förråd	8 000	8 558	9 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 345	0
Öresutjämning	0	-282	0
Fakturerade kostnader	0	50 490	0
Övriga erhållna bidrag	0	12 886	0
Försäkringsersättning	0	88 704	0
Övriga intäkter	0	2 428	0
	10 465 000	10 656 775	10 475 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-365 000	-352 805	-350 000
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-14 451	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-67 000	-53 065	-50 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-176 296	-80 000
Städning entreprenad	-332 000	-330 195	-325 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	-3 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-90 000	0	0
Hissbesiktning	0	-1 658	0
Sophantering	-25 000	-42 354	-20 000
Gård	-12 000	-1 864	-10 000
Serviceavtal	-79 000	-97 671	-63 000
Förbrukningsmateriel	-40 000	-82 406	-50 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-4 000
Brandskydd	-16 000	-6 534	-20 000
Fordon	-3 000	-2 565	-5 000
	-1 164 000	-1 161 865	-1 010 000
Reparationer			
Lokaler	0	-3 450	0
Tvättstuga	-100 000	-86 701	-75 000
Källare	0	-2 849	0
Entré/trapphus	0	-3 388	0
Lås	0	-49 294	0
VVS	0	-178 270	0
Ventilation	-15 000	-13 389	-10 000
Elinstallationer	0	-21 296	0
Huskropp utvändigt	0	-12 881	0
Tak	0	-10 000	0
Fönster	0	-5 947	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 554	0
Garage/parkering	0	-17 539	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-35 079	0
Vattenskada	0	-696 111	0
Övrigt	-400 000	-7 312	-400 000
	-515 000	-1 149 060	-485 000

Periodiskt underhåll			
VVS	-735 000	-303 825	0
Bredband	0	-1 491	0
Mark/gård/utemiljö	0	-113 436	-100 000
	-735 000	-418 752	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-333 000	-305 402	-358 000
Värme	-1 703 000	-1 793 891	-1 838 000
Vatten	-607 000	-673 121	-602 000
Sophämtning/renhållning	-340 000	-295 069	-255 000
Grovsopor	-72 000	-77 955	-84 000
	-3 055 000	-3 145 438	-3 137 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-460 000	-373 977	-358 000
Kabel-TV	-217 000	-211 331	-213 000
Bredband	-167 000	-160 200	-163 000
	-844 000	-745 508	-734 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-326 000	-331 442	-326 000
	-326 000	-331 442	-326 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-9 000	-5 940	-7 000
Medlemsinformation	-5 000	-4 594	-3 000
Tele- och datakommunikation	-20 000	-18 504	-20 000
Juridiska åtgärder	-40 000	-34 141	-25 000
Inkassering avgift/hyra	0	-23 955	0
Revisionsarvode extern revisor	-35 000	-25 000	-30 000
Föreningskostnader	-116 000	-91 191	-110 000
Styrelseomkostnader	-20 000	-7 052	-17 000
Studieverksamhet	0	0	-4 000
Förvaltningsarvode	-186 000	-180 756	-184 000
Förvaltningsarvoden övriga	-23 000	-16 880	-20 000
Administration	-16 000	-19 153	-20 000
Korttidsinventarier	-50 000	-14 930	-50 000
Konsultarvode	-6 000	-16 760	-6 000
Föreningsavgifter	-7 000	-6 950	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 910	-10 000
	-543 000	-475 717	-513 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-657	0
Styrelsearvode	-140 000	-140 000	-140 000
Övriga arvoden	-30 000	-11 875	-30 000
Tjänstemän	-570 000	-434 992	-545 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-1 823	-4 000
Bilersättning skattepliktig	-2 000	-1 675	-3 000
SPP/Tjänstepension	-25 000	-21 963	-25 000
Arbetsgivaravgifter	-225 000	-164 438	-225 000
FORA	-1 000	29 367	-500
Övriga personalkostnader	-5 000	-4 942	-5 000
	-1 000 000	-752 998	-977 500

Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-66 000	-65 812	-65 800
Fasader/balkonger K3	-102 000	-101 304	-101 300
Fönster/dörrar och portar K3	-11 000	-10 720	-10 700
Stomkomplettering förening K3	-430 000	-430 000	-430 000
Stamledningar VA K3	-389 000	-388 064	-388 100
Värmesystem K3	-67 000	-132 614	0
Luftbehandlingssystem K3	-63 000	-62 001	-62 000
Sekundärbyggnader K3	-135 000	-134 661	-134 700
Utemiljö allmänt K3	-114 000	-113 228	-113 200
Maskiner	-32 000	-31 293	-31 300
Inventarier	-7 000	-6 300	-6 300
	-1 416 000	-1 475 997	-1 343 400
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-9 598 000	-9 656 775	-8 625 900
RÖRELSERESULTAT	867 000	999 999	1 849 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	503	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	156	0
Låneräntor	-523 000	-506 195	-523 000
Övriga räntekostnader	0	-54	0
	-523 000	-505 590	-523 000
RESULTAT	344 000	494 410	1 326 100

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se