



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Södra Haga



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 Södra Haga

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 2017 och 2046.
- 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 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Styrelsen

Sebastian Wätz	Ordförande
Mats Andersson	Ledamot
Anton Edin	Ledamot
Annika Jacobsson	Ledamot
Roger Nyström	Ledamot
Stig Sahlin	Ledamot
Mikko Valojää	Ledamot

Sebastian Kanill	Suppleant
Björn Lindau	Suppleant
Ove Mellström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Andersson, Annika Jacobsson, Sebastian Kanill, Björn Lindau, Ove Mellström, Roger Nyström, Mikko Valojää och Sebastian Wätz.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
Kenneth Karlsson	Ordinarie Intern	Internrevisor

Valberedning

Håkan Säfström	Sammanställande
Ing-Marie Wiklander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28. Stämman genomfördes med poströster..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-ÅBY 1:148	1988	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

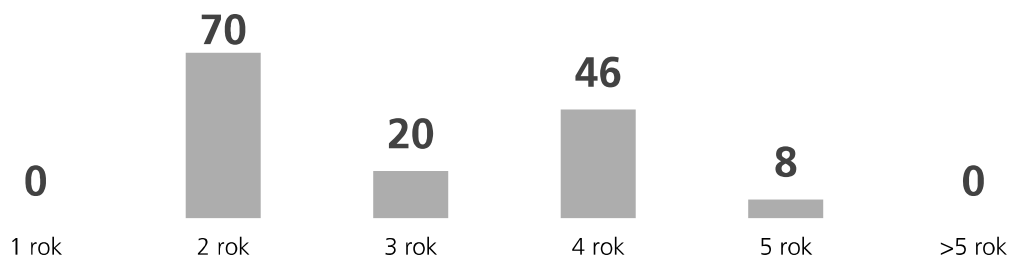
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus och 54 småhus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 613 m², varav 11 246 m² utgör boyta och 367 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 144 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Ledig lokal som tidigare användes för förskoleverksamhet. Föreningen söker hyresgäst med passande verksamhet.

Yta

367 m²

Löptid

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Kan disponeras av medlemmarna. Under delar av 2021 har detta inte varit möjligt pga Covid-19

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Lagkrav hela området. Vart 10e år
Målning av fasader flerfamiljshus	2020 - 2021	Pågår även under 2022
OVK besiktning av fläktsystem	2019	Samtliga lägenheter. Vart 3e år
Målning fönster utvändigt flerfamiljshus	2019 - 2020	
Besiktning av samtliga lägenheters våtutrymmen utförd av Anticimex	2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av fasader flerfamiljshus	2020-2022	Avslutas 2022
Byte av termostater	2022	Alla lägenheter
Byte av avstängningsventiler	2022-2023	
Renovering av socklar på flerfamiljshus	2022-2023	
Renovering av hissar i flerfamiljshus	2022-2027	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

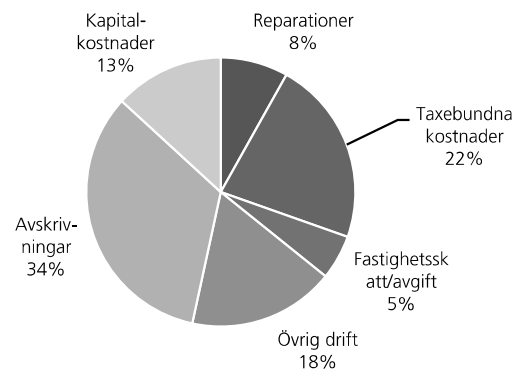
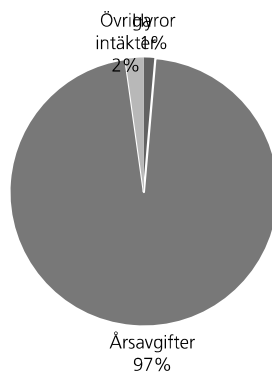
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Fastio Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 256 540	7 702 395
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 939 573	11 197 118
Finansiella intäkter	323	30 015
Minskning kortfristiga fordringar	1 457 467	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	578 106
	12 397 363	11 805 239
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 162 323	6 408 614
Finansiella kostnader	1 512 391	1 780 509
Ökning av materiella anläggningstillgångar	4 445 184	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 526 292
Minskning av långfristiga skulder	1 623 545	1 535 679
Minskning av kortfristiga skulder	608 728	0
	14 352 171	11 251 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 301 732	8 256 540
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 954 807	554 145

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

- Även detta år har varit ett speciellt år på många sätt i och med Covid-pandemin. Föreningsstämman hölls genom poströstning och många styrelsemöten har hållits med möjlighet att delta digitalt.
- Fasadmålningen av flerfamiljshuset har fortsatt under året och nu är det endast husen på en gård kvar. Det arbetet slutförs under 2022, fortsatt med hjälp av SBC som projektledare.
- Under januari 2021 lades ett bolån om från SBAB till Handelsbanken. Nu ligger ca 60% i Handelsbanken och 40% i SBAB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 144 st
Överlåtelser under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 184
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 180

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	938	938	920	902
Hyror/m ² hyresrättsyta	218	1 627	1 618	1 604
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 139	9 283	9 420	9 578
Elkostnad/m ² totalyta	23	17	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	109	91	99	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	60	58	61
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	153	157	165
Soliditet (%)	6	6	7	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-562	-789	-937	-2 720
Nettoomsättning (tkr)	10 709	11 195	10 992	10 788

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 246 m² bostäder och 367 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	7 965 000	0	0	7 965 000
Fond för yttre underhåll	351 444	351 444	-351 444	351 444
S:a bundet eget kapital	8 316 444	351 444	-351 444	8 316 444
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 234 637	-351 444	-437 278	-445 915
Årets resultat	-561 550	-561 550	788 722	-788 722
S:a ansamlad förlust	-1 796 187	-912 994	351 444	-1 234 637
S:a eget kapital	6 520 257	-561 550	0	7 081 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-561 550
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-883 192
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 444
summa balanserat resultat	-1 796 186

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

45 748
-1 750 438

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	10 709 304	11 195 172
Övriga rörelseintäkter	Not 3	230 269	1 945
Summa rörelseintäkter		10 939 573	11 197 118
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 491 226	-5 767 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-448 850	-405 140
Personalkostnader	Not 6	-222 247	-235 996
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 826 732	-3 826 732
Summa rörelsekostnader		-9 989 054	-10 235 346
RÖRELSERESULTAT		950 519	961 771
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		323	30 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 512 391	-1 780 509
Summa finansiella poster		-1 512 069	-1 750 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-561 550	-788 722
ÅRETS RESULTAT		-561 550	-788 722

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	99 845 054	103 671 786
Pågående byggnation	Not 9	4 445 184	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		104 290 238	103 671 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 291 638	103 673 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 610	10 620
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	6 428 953	9 710 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 709	129 411
Summa kortfristiga fordringar		6 552 272	9 850 116
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		60 656	175 086
Summa kassa och bank		60 656	175 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 612 928	10 025 203
SUMMA TILLGÅNGAR		110 904 566	113 698 389

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 965 000	7 965 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	351 444	351 444
Summa bundet eget kapital		8 316 444	8 316 444
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 234 637	-445 915
Årets resultat		-561 550	-788 722
Summa ansamlad förlust		-1 796 187	-1 234 637
SUMMA EGET KAPITAL		6 520 257	7 081 807
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	80 675 339	71 244 418
Summa långfristiga skulder		80 675 339	71 244 418
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	22 101 229	33 155 695
Leverantörsskulder		377 772	1 090 441
Skatteskulder		28 195	38 049
Övriga skulder		7 637	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 194 137	1 087 979
Summa kortfristiga skulder		23 708 970	35 372 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 904 566	113 698 389

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 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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	75 år	75 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	40 år	40 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	10 548 898	10 544 131
Hyror lokaler momspliktiga	58 088	596 941
Hyror lokaler	22 000	0
Hyror garage/parkering moms	66 295	50 295
Gemensamhetslokal	13 210	3 800
Avgift andrahandsuthyrning	807	0
Öresutjämning	7	5
	10 709 304	11 195 172

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Försäkringsersättning	230 248	0
	Övriga intäkter	21	1 945
		230 269	1 945
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	199 823	217 387
	Fastighetsskötsel beställning	6 529	27 792
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	84 286	59 626
	Fastighetsskötsel gård beställning	56 775	12 054
	Snöröjning/sandning	275 922	73 540
	Städning entreprenad	78 464	74 680
	Hissbesiktning	5 745	5 546
	Myndighetstillsyn	100 000	13 565
	Gemensamma utrymmen	0	11 621
	Gård	541	4 305
	Serviceavtal	80 757	370 792
	Förbrukningsmateriel	6 776	18 990
	Brandskydd	0	26 576
	Fordon	5 697	12 081
		901 315	928 554
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	28 480	0
	Brf Lägenheter	35 130	5 000
	Tvättstuga	9 888	20 605
	Sophantering/återvinning	23 519	0
	Lås	6 180	12 227
	VVS	16 540	4 835
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 547
	Ventilation	15 404	0
	Elinstallationer	6 480	0
	Hiss	19 167	66 773
	Fasad	18 805	0
	Mark/gård/utemiljö	0	5 068
	Garage/parkering	33 554	0
	Skador/klotter/skadegörelse	208 081	0
	Vattenskada	509 684	31 734
		930 912	168 789
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	45 748	0
	Fasad	0	1 184 018
	Fönster	0	312 212
		45 748	1 496 229

Taxebundna kostnader		
El	271 519	192 371
Värme	1 266 163	1 056 150
Vatten	732 720	693 430
Sophämtning/renhållning	285 759	231 296
Grovsopor	0	4 224
	2 556 161	2 177 471
Övriga driftkostnader		
Försäkring	426 876	379 044
Bredband	16 698	16 024
	443 574	395 068
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	613 516	601 366
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 491 226	5 767 478

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 826	1 320
	Inkassering avgift/hyra	2 978	3 150
	Hysesförluster	6	0
	Revisionsarvode extern revisor	45 962	52 173
	Föreningskostnader	447	982
	Styrelseomkostnader	923	1 028
	Fritids- och trivselkostnader	0	345
	Förvaltningsarvode	129 057	125 908
	Administration	10 066	9 749
	Korttidsinventarier	0	3 145
	Konsultarvode	236 234	198 580
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 850	8 760
	OBS konto	12 500	0
		448 850	405 140

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	174 000	182 000
	Sociala kostnader	48 247	53 996
		222 247	235 996

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	1 485 637	1 485 637
	Yttertak K3	590 708	590 708
	Fasader/balkonger K3	145 885	145 885
	Fönster/dörrar och portar K3	166 309	166 309
	Stomkomplettering förening K3	186 733	186 733
	Stomkomplettering medlem K3	350 124	350 124
	Stamledningar VA K3	116 708	116 708
	Värmesystem K3	188 950	188 950
	Luftbehandlingssystem K3	479 626	479 626
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	36 024	36 024
	Hissar K3	33 345	33 345
	Sekundärbyggnader K3	46 683	46 683
		3 826 732	3 826 732
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	136 959 159	136 959 159
	Utgående anskaffningsvärde	136 959 159	136 959 159
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 287 372	-29 460 640
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 826 732	-3 826 732
	Utgående avskrivning enligt plan	-37 114 104	-33 287 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	99 845 054	103 671 786
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 500 000	1 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 977 000	97 977 000
	Taxeringsvärde mark	58 464 000	58 464 000
		156 441 000	156 441 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	154 250 000	154 250 000
	Lokaler	2 191 000	2 191 000
		156 441 000	156 441 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	4 445 184	0
		4 445 184	0

Not 10	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	245 906	245 906
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	245 906	245 906
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-245 906	-245 906
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-245 906	-245 906
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 344	159 344
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 344	159 344
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 344	-159 344
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 344	-159 344
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	12 215	26 543
	Momsavräkning	0	2 089
	Klientmedel hos SBC	5 190 865	8 081 453
	Fordringar	175 662	1 600 000
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		6 428 953	9 710 085

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	108 709	105 542
	Serviceavtal	0	23 869
		108 709	129 411

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	351 444	1 100 793
	Reservering enligt stadgar	351 444	351 444
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-351 444	-1 100 793
	Vid årets slut	351 444	351 444

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,750 %	20 715 352	20 867 090	2022-09-16
	SBAB	1,900 %	21 750 000	21 750 000	2023-04-06
	Handelsbanken	1,340 %	21 118 976	21 348 976	2024-03-30
	Handelsbanken	0,600 %	7 200 000	8 000 000	2024-12-01
	Handelsbanken	0,590 %	9 617 240	9 684 047	2025-01-30
	Handelsbanken	0,750 %	22 375 000	22 750 000	2026-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		102 776 568	104 400 113	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 101 229	-33 155 695	
			80 675 339	71 244 418	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 95 000 000 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	119 097 000	119 097 000
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetskötsel entreprenad	18 116	18 115
	El	55 180	18 521
	Värme	206 382	160 090
	Arvoden	12 000	12 000
	Sociala avgifter	3 770	3 770
	Ränta	130 887	92 851
	Avgifter och hyror	767 802	782 632
		1 194 137	1 087 979

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Fasadmålningen av flerfamiljshuset startade under 2020 kommer att slutföras under 2022. Arbetet utförs fortsatt med SBC som projektledare.
- Genom ett medlemsinitiativ har vi börjat med FNI, Fastighetsnära insamling, för viss återvinning. Det blir bra för medlemmarna och föreningen.
- Det pågår fortfarande arbete med att hitta en ny hyresgäst till föreningens hyreslokal, där förskolan flyttade ut sommaren 2019. Hyresavtalet med kommunen har upphört under 2021.
- Styrelsen hoppas att under 2022 kunna återuppta möten för medlemmarna där det informeras om utförda, pågående och kommande arbeten i föreningen.
- Intresset är stort för laddning av elbilar i föreningen och styrelsen tittar på möjligheter för detta. Behovet kommer troligen bara att bli större framöver så detta är något som måste tas in i föreningens långsiktiga budget.

Styrelsens underskrifter

Vallentuna den / 2022

Sebastian Wätz
Ordförande

Mats Andersson
Ledamot

Anton Edin
Ledamot

Annika Jacobsson
Ledamot

Roger Nyström
Ledamot

Stig Sahlin
Ledamot

Mikko Valojää
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Kenneth Karlsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Haga, org. nr 716420-2892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga för år 2021.

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 2021 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda 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

A

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Haga för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Solna den 12 april 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Kenneth Karlsson
Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	10 548 000	10 548 898	10 548 000
Hyror lokaler momspliktiga	0	58 088	49 667
Hyror lokaler	24 000	22 000	0
Hyror garage/parkering moms	50 000	66 295	50 000
Gemensamhetslokal	9 000	13 210	9 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	807	0
Öresutjämning	0	7	0
Försäkringersättning	0	230 248	0
Övriga intäkter	0	21	0
	10 631 000	10 939 573	10 656 667
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-227 000	-199 823	-220 000
Fastighetskötsel beställning	-17 000	-6 529	-9 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-63 000	-84 286	-39 000
Fastighetskötsel gård beställning	-20 000	-56 775	-21 000
Snöröjning/sandning	-271 000	-275 922	-271 000
Städning entreprenad	-78 000	-78 464	-78 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	-2 000
Sotning	0	0	-6 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 745	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-100 000	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	0
Gård	-5 000	-541	-11 000
Serviceavtal	-100 000	-80 757	-269 000
Förbrukningsmateriel	-21 000	-6 776	-28 000
Brandskydd	-28 000	0	-27 000
Fordon	0	-5 697	0
	-841 000	-901 315	-987 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-332 000	-28 480	-332 000
Brf Lägenheter	0	-35 130	0
Tvättstuga	0	-9 888	0
Sophantering/återvinning	0	-23 519	0
Lås	0	-6 180	0
VVS	0	-16 540	0
Ventilation	0	-15 404	0
Elinstallationer	0	-6 480	0
Hiss	0	-19 167	0
Fasad	0	-18 805	0
Garage/parkering	0	-33 554	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-208 081	0
Vattenskada	0	-509 684	0
	-332 000	-930 912	-332 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-4 400 000	0	-4 000 000
Elinstallationer	0	-45 748	0
	-4 400 000	-45 748	-4 000 000

Taxebundna kostnader			
El	-201 000	-271 519	-218 000
Värme	-1 099 000	-1 266 163	-1 197 000
Vatten	-694 000	-732 720	-669 000
Sophämtning/renhållning	-241 000	-285 759	-222 000
Grovsopor	-5 000	0	-14 000
	-2 240 000	-2 556 161	-2 320 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-395 000	-426 876	-415 000
Bredband	-17 000	-16 698	-18 000
	-412 000	-443 574	-433 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-602 000	-613 516	-602 000
	-602 000	-613 516	-602 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 826	-4 000
Inkassering avgift/hyra	0	-2 978	0
Hysesförluster	0	-6	0
Revisionsarvode extern revisor	-55 000	-45 962	-55 000
Föreningskostnader	-1 000	-447	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-923	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-133 000	-129 057	-131 000
Administration	-15 000	-10 066	-19 000
Konsultarvode	0	-236 234	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 850	-9 000
OBS konto	0	-12 500	0
	-218 000	-448 850	-227 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-145 000	-145 000	-145 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-5 000
Övriga arvoden	-32 000	-24 000	-28 000
Arbetsgivaravgifter	-60 000	-48 247	-60 000
	-242 000	-222 247	-238 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-1 486 000	-1 485 637	-1 486 000
Yttertak K3	-591 000	-590 708	-591 000
Fasader/balkonger K3	-146 000	-145 885	-146 000
Fönster/dörrar och portar K3	-167 000	-166 309	-167 000
Stomkomplettering förening K3	-187 000	-186 733	-187 000
Stomkomplettering medlem K3	-351 000	-350 124	-351 000
Stamledning VA K3	-117 000	-116 708	-117 000
Värmesystem K3	-189 000	-188 950	-189 000
Luftbehandlingssystem K3	-480 000	-479 626	-480 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-37 000	-36 024	-37 000
Hissar K3	-34 000	-33 345	-34 000
Sekundärbyggnader K3	-47 000	-46 683	-47 000
	-3 832 000	-3 826 732	-3 832 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-13 119 000	-9 989 054	-12 971 000
RÖRELSERESULTAT	-2 488 000	950 519	-2 314 333
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	211	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	111	0
Låneräntor	-1 400 000	-1 512 236	-1 600 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
Övriga räntekostnader	0	-153	0
	-1 400 000	-1 512 069	-1 600 000

RESULTAT	-3 888 000	-561 550	-3 914 333
-----------------	-------------------	-----------------	-------------------

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