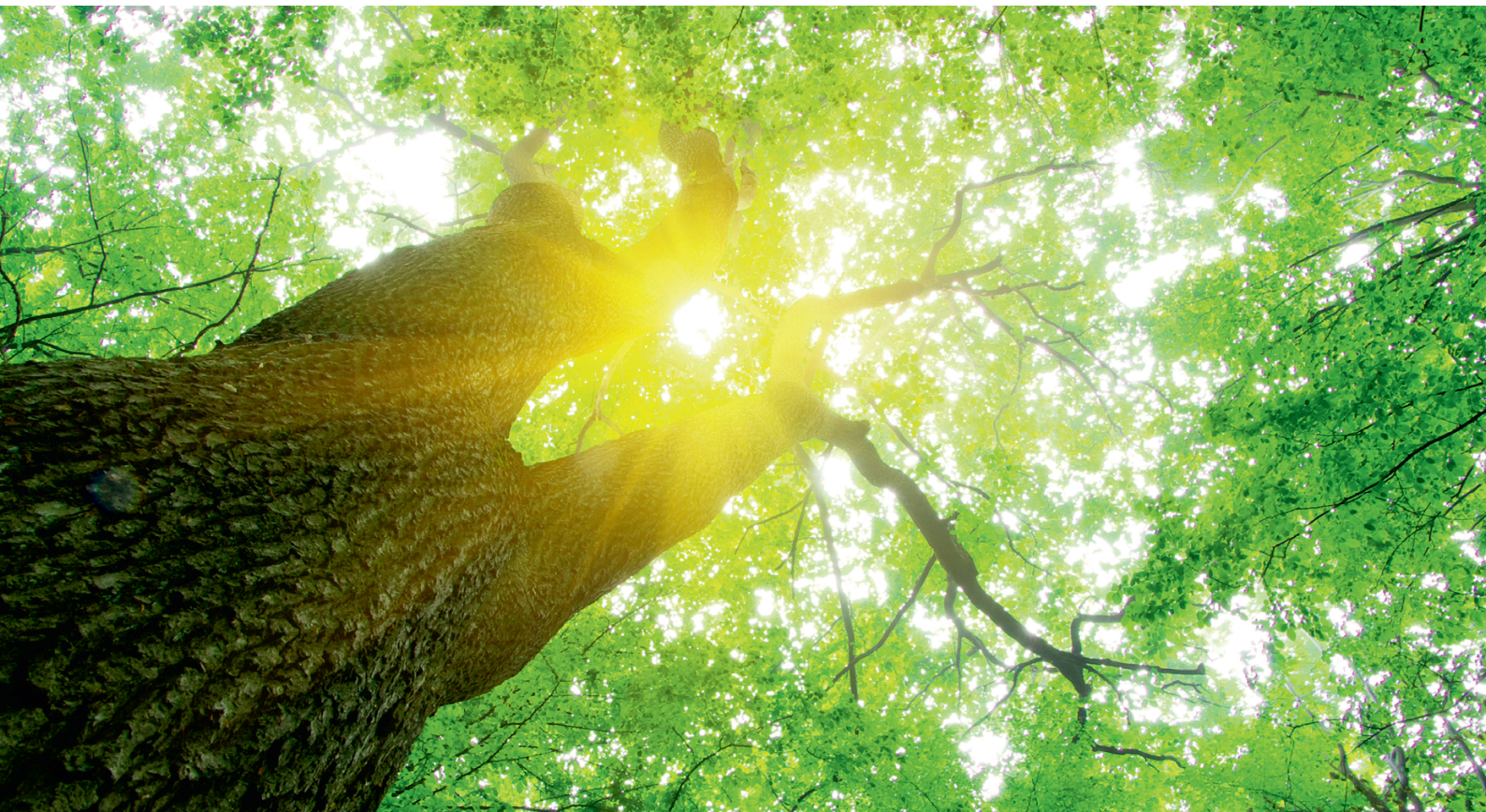




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Bonifacius



# 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bonifacius

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 2021 och 2031.
- 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.
- 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 1993-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

#### Styrelsen

Robert Standeus	Ordförande
Johan Björnfot	Ledamot
Joel Harald Hagman	Ledamot
Niclas Kellgren	Ledamot
Mattias Thörnblad	Ledamot

Violetta Ellmer	Suppleant
Ina Gunnarsdotter-Malmsten	Suppleant
Fredrik Hammarbo	Suppleant
Rikard Kjell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

### Valberedning

Henrik Andersén  
Gustavo Nazar  
Karin Seyfali

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Poströstning p.g.a. pandemin.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONIFACIUS 1	1995	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via gas.

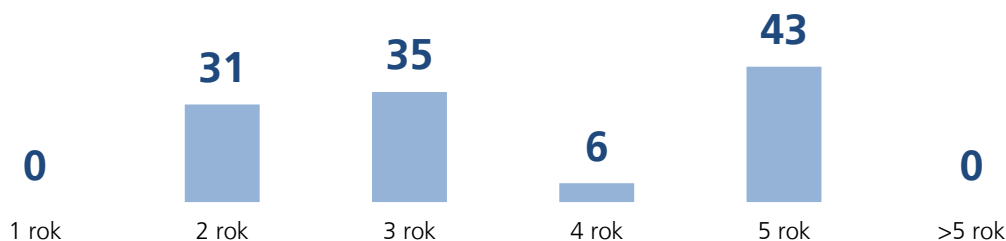
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 078 m<sup>2</sup>, varav 11 258 m<sup>2</sup> utgör boyta och 820 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Bastu

### Kommentar

Lusthuset med samlingslokal, kök, WC och HKWC. Plats för c:a 40 personer

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Underhållsplanen uppdaterades Årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dörrbyten	2021	Utbyte av 29 radhusdörrar
Stamspolning	2021	Flerfamiljshusen och radhusen
Brädbyten	2021	Byte och målning av områdets trädelar
Fasadrenoveringar	2021	Puts- och plåtarbeten
Takrenovering	2021	Tvättning och reparation av Lusthustaket
Målning o belysning	2021	Entréerna i flerfamiljshusen
Nya lås med "taggar"	2021	Cykelförråd och soprum
Stolpbelysning byte	2021	Ny armatur med ledlampor

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning insida	2022	Målning
Kök toaletter golv	2022	Upprustning av Lusthuset
Huvar Ventilation/skorsten	2022	Målning
Takhuvar - Fönster	2022	Målning
Ventilationsbyten	2023	Nya FTX-aggregat och besiktning
Byten av ackumulatortankar	2024	Flerfamiljshusen
Fasadputsning	2024	Radhus och Lusthus
Målningsarbeten	2025	Garagen
Fasadputsning	2025	Flerfamiljshusen
OVK-besiktning av FTX-aggregaten	2026	FTX-aggregaten i flerfamiljshusen
Rengörande spolning av avloppsstammar	2026	Flerfamiljshusen

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning sept - dec 2021	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetspaket	Anticimex AB
Kabel-TV	Com Hem - Tele2
El- och Gasavtal	Kraftringen
Parkeringskontroll	Aimo Park
Elbilsladdning	Eways
Teknisk förvaltning januari-augusti 2021	Trädgårdsteamet i Skåne AB
Gaspannor	AB Arildssons Rör

### Övrig information

Bostadsrättsföreningen Bonifacius omfattar hela kvarteret Bonifacius och ligger invid gamla Östra Torns bykärna, ca 3 km från Lunds centrum. På gång- och cykelvägar tar man sig lätt och snabbt till stadens hjärta. Det finns goda förbindelser till Lunds centrum med buss och spårvagn samt bussförbindelser till Malmö, Kristianstad och S Sandby.

Invid föreningens södra del ligger Maria Magdalena kyrka med en aktiv församling som har verksamhet för alla åldrar. Strax söder om bostadsområdet löper Hardebergaspåret som är en gång och cykelväg mellan stadsparken och Södra Sandby via intressanta naturpartier, unika för skånelandskapet. Utflyktsmål som Dalby hage (med både nationalpark och naturreservat), Billebjer med milsviad utsikt och badsjö, Fågelsångsdalen med sitt unika fågelliv och Kungsmarkens golfbana kan varmt rekommenderas.

Strax norr om Bonifacius ligger den nya stadsdelen Brunnsög som genomkorsas av spårvägen mellan Lund C och forskningsanläggningarna MAX IV och ESS. Ett flertal bostadshus är nu på plats samt ett motel, flera restauranger och en förskola. Området växer snabbt och två livsmedelsbutiker är på gång liksom friskvårdsanläggningar, apotek och bibliotek m.m. Stadsdelen kan på sikt komma att rymma upp emot 50 000 boende och sysselsatta. Ett stort rekreationsområde öppnas för allmänheten sommaren 2022. Ett lite mindre finns redan på plats med lekplatser, utomhusgym och hundrastplats m.m.

Ett flertal kunskapsintensiva företag har sina kontorslokaler alldeles i närheten såsom Axis, Ericsson och Sony Mobile. SAAB Kockums kommer att flytta till Brunnsög med ca 800 anställda för utveckling av högteknologisk yt- och undervattensverksamhet. Inom Medicon Village huserar ett flertal forskningsintensiva företag verksamma inom medicin, bioteknik och "life science". På Idéon och invid vattentornet finns flera småföretag och forskningsinstitut inom informations- och kommunikationsteknik. Det är också nära till Skånes Universitetssjukhus i Lund och norra universitetsområdet där bland annat Lunds Tekniska Högskola och Holger Crafoords Ekonomacentrum är beläget.

Omgivningarna är gröna med mycket planteringar och alléer. Utöver utbudet i Brunnsög finns i närområdet två närbutiker, en större livsmedelsaffär med postservice samt lunchrestauranger. Vidare finns inom gång- och cykelavstånd kommunala och föräldrakooperativa förskolor samt grundskolor upp till årskurs 9. För barn och ungdomar är det också nära till idrottshallar, en 4H-gård, scouterna och en fritidsgård.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens resultat för 2021 är tillfredsställande men lägre än budgeterat. Bakgrunden är att styrelsen beslutade investera i byte av utomhusbelysning vilket egentligen var budgeterat för 2022. Underhåll i form av trä- och målningsarbeten samt installation av ledbelysning i flerfamiljshusens entréer var ytterligare kostnader under året som inte heller var budgeterade för 2021. Investeringarna kunde göras eftersom föreningen har en god betalningsförmåga.

Planeringen av det periodiska underhållet i föreningen görs för maximal kostnadseffektivitet vilket kan innebära olika kostnadsnivå från år till år. Därför kan resultatet variera beroende på nivån för det periodiska underhållet. Under 2021 har det genomförts större underhållsarbeten och ett av föreningens lån har lagts om till en lägre räntenivå. Det har inneburit att den genomsnittliga räntenivån för föreningens lån har sänkts. Styrelsens strategi är att fördela lånens omsättningsdatum över tid så att en ränteändring inte slår igenom på samtliga lån samtidigt. Detta innebär att det finns en inbyggd tröghet i föreningens framtida räntekostnad. Den långsiktiga ekonomiska prognosen, som uppdateras årligen, visar på en fortsatt god ekonomi och beredskap för kommande eventuella räntehöjningar samt för planerade åtgärder enligt underhållsplanen. I samband med styrelsens arbete med den långsiktiga prognosen och budgeten för 2022 så beslutades att avgiften för 2022 bibehålls på samma nivå som under 2021.

Förklaringar till några av de förekommande uttrycken i årsredovisningen:

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

**Avskrivningar** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bland annat föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år. Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheterna.

**Avsättningar** styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

**Balansräkning** visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

**Fond för yttre underhåll** är en fond som föreningen enligt stadgarna gör avsättning till årligen. Denna fond ska resultatmässigt täcka framtida reparationer i föreningen.

**Förvaltningsberättelsen** är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

**Kortfristiga skulder** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

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

**Omsättningstillgångar** är andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.

**Resultaträkningen** visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

**Ställda pantar** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

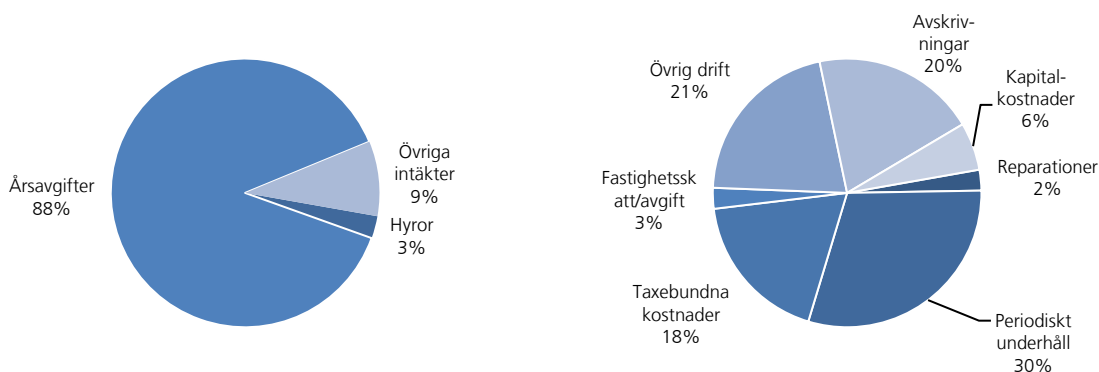
**Upplupna intäkter** är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

**Upplupna kostnader** är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 201 720</b>	<b>4 888 351</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 309 580	8 217 974
Finansiella intäkter	264	31
Ökning av kortfristiga skulder	381 540	0
	<b>8 691 384</b>	<b>8 218 005</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 089 024	6 481 200
Finansiella kostnader	474 222	642 262
Ökning av materiella anläggningstillgångar	174 516	173 518
Ökning av kortfristiga fordringar	6 688	15 339
Minskning av långfristiga skulder	1 218 286	1 181 932
Minskning av kortfristiga skulder	0	410 384
	<b>7 962 736</b>	<b>8 904 636</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 930 368</b>	<b>4 201 720</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>728 648</b>	<b>-686 630</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Spolning av avloppsstammar.
- Byte av stolpbelysning, ny armatur och ledlampor.
- Målning av flerfamiljshusens entréer och lägenhetsdörrar samt ny ledbelysning.
- Byte av resterande 29 ytterdörrar till radhusen.
- Montering av skärmtak över radhusens ytterdörrar.
- Ny låsfunktion med "taggar" till cykelförråd och soprum.
- Rengöring och reparation av tjärpappen till Lusthusets tak.
- Fasadrenovering, puts- och plåtarbeten.
- Brädbyten, trä- och målningsarbeten.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 168

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 168

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	652	652	652	672
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 228	5 336	5 441	5 676
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	13	15	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	45	54	51
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	26	26	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	39	53	57	58
Soliditet (%)	33	33	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	133	-511	1 443	-271
Nettoomsättning (tkr)	8 197	8 200	8 198	8 409

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 258 m<sup>2</sup> bostäder och 820 m<sup>2</sup> lokaler.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 502 126	0	0	13 502 126
Upplåtelseavgifter	2 594 500	0	0	2 594 500
Fond för yttre underhåll	7 689 623	1 331 828	-2 748 572	9 106 367
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 786 249</b>	<b>1 331 828</b>	<b>-2 748 572</b>	<b>25 202 993</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	6 042 069	-1 331 828	2 237 208	5 136 689
Årets resultat	133 461	133 461	511 364	-511 364
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>6 175 530</b>	<b>-1 198 367</b>	<b>2 748 572</b>	<b>4 625 325</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>29 961 779</b>	<b>133 461</b>	<b>0</b>	<b>29 828 318</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	133 461
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 373 897
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 331 828
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>6 175 530</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

2 453 236
<b>8 628 766</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 196 746	8 200 338
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 834	17 636
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 309 580</b>	<b>8 217 974</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 568 143	-5 938 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 629	-267 744
Personalkostnader	Not 6	-286 252	-275 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 613 137	-1 605 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 702 161</b>	<b>-8 087 108</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>607 419</b>	<b>130 867</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 222	-642 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-473 958</b>	<b>-642 231</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>133 461</b>	<b>-511 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>133 461</b>	<b>-511 364</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	85 044 290	86 657 427
Pågående byggnation	Not 9	174 516	0
Maskiner	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 218 806</b>	<b>86 657 427</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>85 218 806</b>	<b>86 657 427</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		360	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 004 504	4 275 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	201 360	194 912
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 206 224</b>	<b>4 470 888</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 206 224</b>	<b>4 470 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 425 031</b>	<b>91 128 316</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 096 626	16 096 626
Fond för yttre underhåll	Not 13	7 689 623	9 106 367
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 786 249</b>	<b>25 202 993</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 042 069	5 136 689
Årets resultat		133 461	-511 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 175 530</b>	<b>4 625 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 961 779</b>	<b>29 828 318</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	40 951 246	44 353 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 951 246</b>	<b>44 353 101</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	17 907 024	15 723 455
Leverantörsskulder		727 083	321 873
Skatteskulder		12 415	8 965
Övriga skulder		158 864	162 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	706 619	729 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 512 005</b>	<b>16 946 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 425 031</b>	<b>91 128 316</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	79 år	79 år
Fastighetsförbättringar	53 år	53 år
Standardförbättringar	25 år	25 år
Garage/parkering	25 år	25 år
Tak	50 år	50 år
Markanläggning lusthus	25 år	25 år
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 338 316	7 338 316
Hyror garage	223 200	210 960
Elintäkter	22 178	0
Värmeintäkter	609 991	648 926
Gemensamhetslokal	3 000	2 000
Öresutjämning	61	136
	<b>8 196 746</b>	<b>8 200 338</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	95 200	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 375
Övriga intäkter	17 634	7 261
	<b>112 834</b>	<b>17 636</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	360 811	456 011
	Fastighetsskötsel beställning	15 520	13 464
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	82 418	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	67 068	121 484
	Snöröjning/sandning	41 617	18 750
	Städning enligt beställning	13 475	0
	Gemensamma utrymmen	1 258	12 604
	Garage/parkering	0	1 183
	Sophantering	0	18 731
	Gård	687	1 275
	Serviceavtal	17 733	21 336
	Förbrukningsmateriel	33 172	33 587
	Störningsjour och larm	1 932	0
		<b>635 690</b>	<b>698 425</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	12 604	9 113
	Brf Lägenheter	5 019	0
	Entré/trapphus	30 251	29 013
	Lås	18 167	238
	VVS	68 129	78 195
	Värmeanläggning/undercentral	9 754	157 682
	Ventilation	0	58 466
	Elinstallationer	7 412	28 336
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 250	0
	Tak	26 074	0
	Fönster	0	3 513
	Mark/gård/utemiljö	0	37 207
	Garage/parkering	4 326	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 869	32 704
	Vattenskada	10 763	23 750
		<b>200 618</b>	<b>458 217</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	1 448 582	158 384
	Lås	139 703	0
	VVS	63 875	767 128
	Värmeanläggning	0	1 519 514
	Ventilation	28 434	166 827
	Elinstallationer	264 750	0
	Tak	0	136 719
	Fasad	241 041	0
	Mark/gård/utemiljö	266 851	0
		<b>2 453 236</b>	<b>2 748 572</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	231 264	158 864
	Gas	729 219	544 808
	Vatten	325 220	319 340
	Sophämtning/renhållning	220 148	221 601
	Grovsopor	6 253	22 847
		<b>1 512 104</b>	<b>1 267 460</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	204 271	188 908
	Självrisk	100	18 700
	Kabel-TV	354 851	354 090
	Bredband	7 484	7 484
		<b>566 706</b>	<b>569 182</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>199 789</b>	<b>196 339</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 568 143</b>	<b>5 938 195</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 501	2 756
	Medlemsinformation	0	3 908
	Tele- och datakommunikation	12 499	14 672
	Inkassering avgift/hyra	3 157	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 375	23 750
	Föreningskostnader	1 150	438
	Styrelseomkostnader	0	9 300
	Fritids- och trivselkostnader	16 520	2 500
	Förvaltningsarvode	153 764	150 592
	Administration	8 158	9 324
	Korttidsinventarier	0	27 580
	Konsultarvode	4 375	14 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 130	8 050
		<b>234 629</b>	<b>267 744</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	229 300	217 450
	Sociala kostnader	56 952	57 811
		<b>286 252</b>	<b>275 261</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 390 480	1 390 480
	Förbättringar	219 461	212 231
	Markanläggning	3 196	3 196
		<b>1 613 137</b>	<b>1 605 907</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	121 063 935	120 890 417
	Nyanskaffningar	0	173 518
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>121 063 935</b>	<b>121 063 935</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-34 406 508	-32 800 601
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 613 137	-1 605 907
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-36 019 645</b>	<b>-34 406 508</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>85 044 290</b>	<b>86 657 427</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	700 000	700 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	111 175 000	111 175 000
	Taxeringsvärde mark	61 260 000	61 260 000
		<b>172 435 000</b>	<b>172 435 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	169 000 000	169 000 000
	Lokaler	3 435 000	3 435 000
		<b>172 435 000</b>	<b>172 435 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	174 516	0
		<b>174 516</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	250 500	250 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>250 500</b>	<b>250 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-250 500	-250 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-250 500</b>	<b>-250 500</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	74 136	74 136
	Klientmedel hos SBC	3 880 157	4 201 720
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>5 004 504</b>	<b>4 275 856</b>



<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	201 360	194 912
		<b>201 360</b>	<b>194 912</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	9 106 367	8 648 533
	Reservering enligt stadgar	1 331 828	1 331 828
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 748 572	-873 994
	<b>Vid årets slut</b>	<b>7 689 623</b>	<b>9 106 367</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Handelsbanken	0,510 %	16 558 000	16 558 000
	Handelsbanken	0,810 %	3 400 000	3 450 000
	Handelsbanken	1,130 %	13 461 676	13 693 676
	Handelsbanken	0,600 %	10 933 425	11 833 357
	Handelsbanken	0,660 %	14 505 169	14 541 523
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>58 858 270</b>	<b>60 076 556</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 907 024	-15 723 455
			<b>40 951 246</b>	<b>44 353 101</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 221 530 kr.

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

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	93 418 000	93 418 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	28 931	29 645
	Avgifter och hyror	677 688	661 921
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	38 044
		<b>706 619</b>	<b>729 610</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 planeras för målningsarbeten av takens samtliga ventilationshuvor, skorstenar och fönsterhuvor samt radhusens fönster vid behov. Lusthusets utrymme för besökande entreprenörer renoveras och resterande förrådsdörrar till radhusen byts ut.

Under 2023 planeras för byten av flerfamiljshusens ventilationsaggregat samt obligatorisk ventilationskontroll och rengöring av flerfamiljshusens och radhusens kanaler.

---

## Styrelsens underskrifter

---

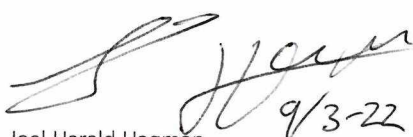
Lund den 9 / 3 2022



Robert Standeus  
Ordförande



Johan Björnfot  
Ledamot



Joel Harald Hagman  
Ledamot

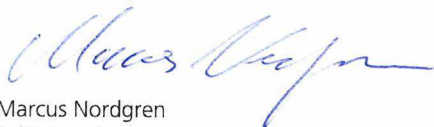


Niclas Kellgren  
Ledamot



Mattias Thörnblad  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 - 2022  
Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonifacius, org.nr 716439-7106

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Bonifacius för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsföreningen Bonifacius för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Malmö 2022-03-24

Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

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