



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Skånegård



# 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 Skånegård

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.
- 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 1920-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Jeanette Bertills	Ordförande
Maria Bark	Ledamot
Teodor Moreau	Ledamot
Emil Stormheim	Ledamot
Malin Stormheim	Ledamot

Dan Lundberg	Suppleant
Victor Müller	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Sten Arvidsson	Ordinarie Intern
Jonas Söderberg	Suppleant Intern

## Valberedning

David Broman  
Ninni Kotz

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-19.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-05-11. Extra stämma med anledning av val av styrelse.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondetorpet 19	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

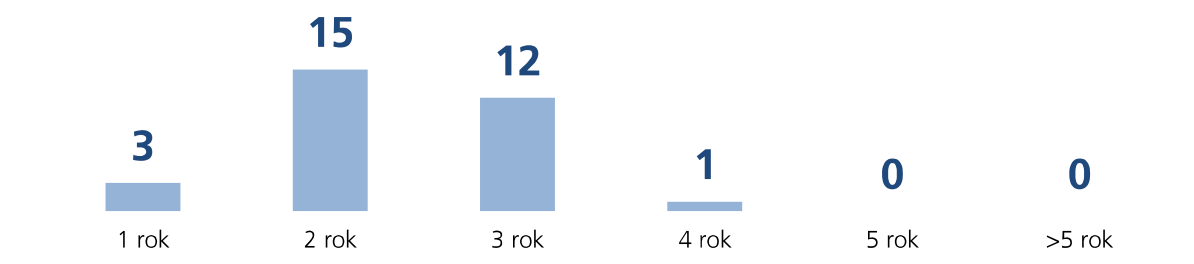
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 281 m<sup>2</sup>, varav 2 108 m<sup>2</sup> utgör boyta och 173 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	47 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Butik	94 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Butik	32 m <sup>2</sup>	2024-12-31
Basradiostation för mobiltelefoni	0 m <sup>2</sup>	2024-12-31
Basradiostation för mobiltelefoni	0 m <sup>2</sup>	2024-07-31

## Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Verkstad  
Tvättstuga

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2021-09-14.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Taksäkerhet: installation av Takrasskydd, Utstigningsbrygga, Takstegar (mot gata)	2021	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB
Namntavlor vid entréer	2021	P3N System AB
Rengöring av ventilationskanaler	2020	Peter Sotare
Indragning av fiber in i fastighet	2020	Stokab
Renovering av gård och bjälklag, pergola	2020	Binab Tätskikt
Renovering av källarförråd under gård	2020	Binab Tätskikt
Stamspolning	2019	
Värmeundercentral: byte till öppet kärl	2018	Installerad av Driftia
Byte låssystem i hela fastigheten	2018	Södermalms Lås
Belysning vid portar	2018	
Renovering av portar	2017	WMP Balkong AB
Målning, rep. av dörrar mot gård	2017	WMP Balkong AB
Reparation av sockel, gata	2017	WMP Balkong AB
Målning mur gård inkl plåt	2017	WMP Balkong AB
Målning fasad, tvättstuga samt dörr	2017	WMP Balkong AB
Byte av stuprör och montering av vandälror mot gata	2017	WMP Balkong AB
Installation Balkonger (9st) & Altandörrar (3st)	2017	WMP Balkong AB
Installation Tilluftsventiler	2017	
Omputsning av fasad	2017	WMP Balkong AB
Fönsterrenovering	2017	WMP Balkong AB
Ventilationskontroll	2016	
Nödbelysning källare	2016	Reparation
Torktumlare	2016	Huskvarna T5190 (utbyte av en Miele)
Renovering port 86:an	2015	
Renovering av gårdsmurar	2014	
Barnsäkring, trapphusfönster	2014	
Renov av tak och fasad, Gårdshus	2011	nytt yttertak 2011
Utbyte av sopkärl	2011	källsortering
Städ- & styrelseförråd i källaren	2011	
Ny värmeundercentral	2010	
Elstambyte	2010	
Rörstambyte	2009 - 2010	
Taksäkerhet skorstenar	2009	
Fallskyddade stegar vind	2007	
Säkerhetsdörrar	2006 - 2007	Utfört 2007-08
Avisningsanläggning tak	2005	Utbyte
Tvättmaskiner	2005	3 Miele Professional 2005
Torktumlare	2005	2 st Miele Professional
Omläggning av tak	2000	
Hiss nyinstallation	1938	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)	2022	Peter Sotare
Byte av Avisningsanläggning (elslingor)	2022	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB
Taksäkerhet: Takstegar (mot gård), Vajersystem,	2022	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB
Besiktning gasledning	2022	Nabolaget AB

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internet	Bahnhof AB
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning trapphus	Resultat Städ AB
Rengöringsavtal avseende ventilationssystem	Peter Sotare (Peter Schlein-Andersen AB)
Hiss Service	Kone Hissar AB
Sophämtning hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum (Energikundservice Sverige AB)
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Sophämtning återvinning	LL Återvinning AB
El nät	Ellevio AB
Avisningsanläggning (elslingor)	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB

## Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter uppgår till 2.123 tkr, av dessa utgör årsavgifterna 66%, lokalhyror 28% och övrigt 6%. Årsavgifterna har ökat med 28 tkr under året och lokalhyrorna har ökat med 81 tkr.

Föreningens kostnader uppgår till 1.744 tkr, där de största posterna är värme (328 tkr), avskrivningar (483 tkr) och räntor (190 tkr).

Avtalet för trappstädning omförhandlades vid ingången av året, vilket medförde att kostnaderna minskade från 41 tkr till 29 tkr.

Föreningens försäkring hos IF förhandlades ned med 5% (årspremie från 98 tkr till 93 tkr).

Under sommarmånaderna hade vi ingen extern fastighetsförvaltare (innan vi bytte till Nabolaget från Driftia), därför är kostnaden 13 tkr lägre.

Pga. mycket snö och bildandet av istappar under vintern, var kostnaden för snöröjning högre än normalt och uppgick till 22 tkr. Installationen av snörasskydd hösten 2021 medför att skottning i framtiden enbart behöver genomföras nedanför skydden, då dessa fångar upp och håller snömassorna på plats, vilket innebär en effektivare skottning till en lägre kostnad.

Av tvättstugans 7 st maskiner, lagades 4 st maskiner under året, vilket genererade i högre kostnad än normalt och uppgick till 24 tkr.

Föreningens kostnad för vatten uppgick till 70 tkr (2020: 50 tkr). Denna ökning hänförs till att vår mätare inte varit avläst sedan 2005 och vi därför blev debiterade retroaktivt. Vi har nu skapat rutin så detta undviks i framtiden.

Upplånade medel uppgick vid årets början till 14.587 tkr. Av föreningens 7 st lån har 5 st lån lagts om på 5 år och 1 st lån har lösts (327 tkr). Föreningens upplånade medel uppgår vid slutet av året till 14.054 mkr. Föreningen fortsätter att amortera (ca 200 tkr per år) och det finns i nuläget inget behov av ytterligare lån.

Gårds- och bjälklag projektet avslutades under året och den totala investeringen uppgick till 4.956 tkr, vilket finansierades genom nytt lån 4.000 tkr (som togs 2020) och resterande via likvida medel. Färdigställandet av gården med växter och utemöbler kostade ytterligare 68 tkr.

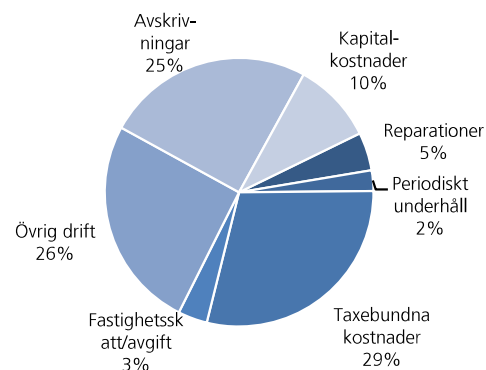
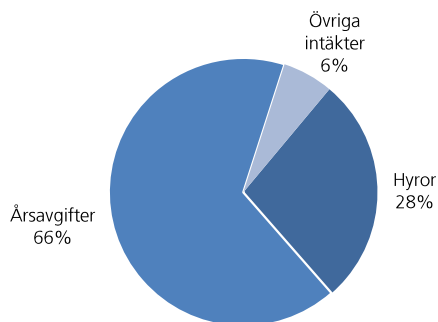
Föreningens likvida medel i bank har minskat något från 1.473 tkr till 1.230 tkr.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 472 582</b>	<b>1 445 676</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 123 090	2 054 615
Finansiella intäkter	241	180
Minskning kortfristiga fordringar	67 800	0
Balkongfond	6 120	6 120
Ökning av långfristiga skulder	0	3 837 376
Ökning av kortfristiga skulder	29 439	0
	<b>2 226 690</b>	<b>5 898 291</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 260 431	1 103 946
Finansiella kostnader	190 199	165 911
Ökning av materiella anläggningstillgångar	485 442	4 332 566
Ökning av kortfristiga fordringar	0	100 975
Minskning av långfristiga skulder	532 925	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	167 987
	<b>2 468 997</b>	<b>5 871 385</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 230 275</b>	<b>1 472 582</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-242 307</b>	<b>26 906</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

I början av året avhjälpes fel som uppkom vid slutbesiktning av renoveringen av gård och bjälklag (2020 av Binab Tätskikt). Dessutom avhjälpes fel från renovering av fönster/balkonger (2017 av WMP Balkong).

Trädgårdsgruppen slutförde arbetet på gården med krukor, planteringar och utemöbler, vilket resulterade i en mycket trevlig miljö.

Styrelsen justerade sopkärlen för återvinning för att ge större utrymme till kartong.

Styrelsen tecknade kollektiv bredbandsavtal med Bahnhof enligt beslut på årsstämman, till en månatlig kostnad om 200 kr per lägenhet. Vår hyresgäst av mobilmast Hi3g drog fiber till sin anläggning på vinden, vilket bekostades av dem. Vi hjälpte vår hyresgäst ATP med fiberdragning till butikslokalen, vilket också bekostades av dem själva.

Styrelsen utvärderade alternativ för fastighetsskötsel och bytte under året från Driftia till Nabolaget. Den månatliga kostnaden är i stort sett den samma, men vi ser gärna en förbättrad service.

Under våren gjordes en uppdaterad analys av taksäkerheten. Därefter utfördes vissa arbeten med installation av snörasskydd, utstigningsbrygga och takstegar (mot gata) av A W Jonaeson Bleck & Plåtslageri. Snörasskydden fångar snömassorna på taket, så de inte faller ned i lika stor utsträckning. Det medför att skottning enbart behöver genomföras nedanför skydden (tids- och kostnadsbesparing). Arbetet kommer att fortsätta nästa år med bl.a. takstegar (mot gård).

Vid kontroll i höstas av vårt avisningssystem (installerat 2005) visade det sig att dessa inte fungerade. Styrelsen har utvärderat offerter och valt A W Jonaeson Bleck & Plåtslageri, vilka kommer utföra arbetet nästa år.

Då namntavlorna vid våra entréer var i dåligt skick, byttes dessa i slutet av året och nya traditionella tavlor köptes av P3N System (kostnaden uppgick till 19 tkr).

Styrelsen uppdaterade Boendehandboken (från 2017) och uppdaterade en förenklad underhållsplan (2021-2031).

Höststädning genomfördes i oktober och en container för grovsopor fanns att tillgå.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	669	656	637	617
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 367	2 898	3 042	2 983
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 667	6 920	5 099	5 165
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	22	23	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	144	130	135	135
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	22	21	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	83	73	69	70
Soliditet (%)	18	16	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	316	193	144
Nettoomsättning (tkr)	2 067	1 928	1 869	1 816

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 108 m<sup>2</sup> bostäder och 173 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	177 925	0	0	177 925
Kapitaltillskott	1 370 593	0	0	1 370 593
Fond för yttre underhåll	2 395 365	203 436	0	2 191 929
Balkongfond	24 230	6 120	0	18 110
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 968 113</b>	<b>209 556</b>	<b>0</b>	<b>3 758 557</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 020 157	-203 436	315 623	-1 132 344
Årets resultat	189 586	189 586	-315 623	315 623
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-830 571</b>	<b>-13 850</b>	<b>0</b>	<b>-816 721</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 137 542</b>	<b>195 706</b>	<b>0</b>	<b>2 941 836</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	189 586
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-816 721
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 436
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-830 571</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	47 250
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-783 321</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	2 067 249	1 927 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 841	127 097
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 123 090</b>	<b>2 054 615</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 147 589	-923 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 842	-180 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-483 115	-469 315
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 743 545</b>	<b>-1 573 261</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>379 545</b>	<b>481 354</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 199	-165 911
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 958</b>	<b>-165 731</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>189 586</b>	<b>315 623</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>189 586</b>	<b>315 623</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,17	16 096 796	11 620 509
Pågående byggnation	Not 9	96 201	4 566 354
Maskiner	Not 10	0	3 807
Inventarier	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 192 997</b>	<b>16 190 670</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 194 597</b>	<b>16 192 270</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	81 730
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 313 043	1 548 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 917	56 376
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 376 960</b>	<b>1 687 067</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 376 960</b>	<b>1 687 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 571 557</b>	<b>17 879 337</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		177 925	177 925
Kapitaltillskott		1 370 593	1 370 593
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 395 365	2 191 929
Balkongfond		24 230	18 110
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 968 113</b>	<b>3 758 557</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 020 157	-1 132 344
Årets resultat		189 586	315 623
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-830 571</b>	<b>-816 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 137 542</b>	<b>2 941 836</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	13 805 957	3 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 805 957</b>	<b>3 950 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	247 624	10 636 506
Leverantörsskulder		56 119	74 986
Skatteskulder		6 475	0
Övriga skulder		19 095	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	298 745	276 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>628 058</b>	<b>10 987 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 571 557</b>	<b>17 879 337</b>

## 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 beläning 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 K3	147 år	147 år
Fönster/dörrar och portar K3	35-37 år	35-37 år
Stamledningar VA K3	37 år	37 år
Maskiner	Fullt avskrivna	5 år
Värmesystem K3	10 år	10 år
Stomkomplettering förening K3	20 år	20 år
Fasad/balkonger K3	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	1 410 341	1 382 688
Hyror lokaler	582 474	501 404
Bredbandsintäkter	74 400	43 400
Öresutjämning	33	27
	<b>2 067 249</b>	<b>1 927 518</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Extra statligt stöd	0	14 029
	Övriga intäkter	55 841	113 068
		<b>55 841</b>	<b>127 097</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 707	44 551
	Fastighetsskötsel beställning	4 907	4 193
	Snöröjning/sandning	21 579	0
	Städning entreprenad	29 026	40 656
	Sotning	0	63 113
	Hissbesiktning	3 039	3 000
	Myndighetstillsyn	0	16 544
	Gemensamma utrymmen	19 487	0
	Gård	68 144	228
	Serviceavtal	13 799	12 284
	Förbrukningsmateriel	998	0
	Brandskydd	8 464	4 092
	Fordon	480	0
		<b>201 629</b>	<b>188 661</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	23 845	4 176
	Lås	7 945	8 178
	VVS	2 244	0
	Värmeanläggning/undercentral	10 060	0
	Elinstallationer	6 203	2 000
	Hiss	27 020	8 374
	Fasad	6 538	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 194	5 003
		<b>88 048</b>	<b>27 731</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	5 250	0
	Bredband	42 000	0
		<b>47 250</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	52 254	50 746
	Värme	328 164	297 667
	Vatten	69 933	50 371
	Sophämtning/renhållning	106 335	96 836
	Grovsopor	5 458	0
		<b>562 144</b>	<b>495 620</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	93 554	92 754
	Kabel-TV	3 807	8 971
	Bredband	83 807	43 518
		<b>181 168</b>	<b>145 243</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>67 349</b>	<b>66 419</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 147 589</b>	<b>923 674</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	0	207
	Inkassering avgift/hyra	558	3 600
	Föreningskostnader	0	1 338
	Styrelseomkostnader	4 031	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 697	0
	Förvaltningsarvode	95 868	93 820
	Administration	3 267	74 834
	Konsultarvode	0	1 163
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 310
		<b>112 842</b>	<b>180 272</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>		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Stomme och grund K3	2 085	2 085
	Fasader/balkonger K3	109 032	109 032
	Fönster/dörrar och portar K3	119 083	119 083
	Stomkomplettering förening K3	6 203	6 203
	Stamledningar VA K3	222 147	222 147
	Värmesystem K3	4 239	4 239
	Utemiljö allmänt K3	16 519	0
	Maskiner	3 807	6 526
		<b>483 115</b>	<b>469 315</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	16 634 248	16 634 248
	Nyanskaffningar	4 955 595	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>21 589 843</b>	<b>16 634 248</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 013 739	-4 550 950
	Årets avskrivningar enligt plan	-479 308	-462 789
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 493 047</b>	<b>-5 013 739</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>16 096 796</b>	<b>11 620 509</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	239 851	239 851
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 812 000	22 812 000
	Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
		<b>67 812 000</b>	<b>67 812 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 600 000	65 600 000
	Lokaler	2 212 000	2 212 000
		<b>67 812 000</b>	<b>67 812 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	96 201	4 566 354
		<b>96 201</b>	<b>4 566 354</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	32 629	32 629
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 629</b>	<b>32 629</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-28 822	-22 297
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 807	-6 526
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-32 629</b>	<b>-28 823</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>3 806</b>

<b>Not 11</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	169 444	169 444
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>169 444</b>	<b>169 444</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-169 444	-169 444
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-169 444</b>	<b>-169 444</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Not 13</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	81 924	70 099
	Skattefordran	0	6 280
	Klientmedel hos SBC	596 147	1 472 582
	Fordringar	844	0
	Räntekonto 1	634 128	0
		<b>1 313 043</b>	<b>1 548 961</b>
<b>Not 14</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	30 892	31 770
	Bostadsrätterna Sverige	0	5 420
	Svea ekonomi	0	1 189
	Bahnhof	12 400	12 432
	Driftia Forvaltning	0	544
	Lås	0	5 021
	Nabolaget	11 250	0
	Övriga intäkter	9 375	0
		<b>63 917</b>	<b>56 376</b>

<b>Not 15</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 191 929	1 988 493
	Reservering enligt stadgar	203 436	203 436
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 395 365</b>	<b>2 191 929</b>

<b>Not 16</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken		0	326 551	Löst
	Handelsbanken	1,530 %	5 115 000	5 183 750	2026-12-30
	Handelsbanken	1,030 %	3 950 000	3 990 000	2025-09-30
	Handelsbanken	1,550 %	1 408 000	1 424 000	2026-10-30
	Handelsbanken	1,550 %	1 860 000	1 880 000	2026-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	600 081	607 705	2026-09-01
	Handelsbanken	1,130 %	1 120 500	1 174 500	2026-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 053 581</b>	<b>14 586 506</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-247 624	-10 636 506	
			<b>13 805 957</b>	<b>3 950 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 180 461 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 17</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 654 900	14 654 900

<b>Not 18</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	4 892	4 425
	Värme	49 220	39 144
	Vatten	9 542	8 403
	Sophämtning	14 563	13 408
	Ränta	9 874	21 370
	Avgifter och hyror	210 654	189 027
	Reparationer	0	232
		<b>298 745</b>	<b>276 009</b>

## **Not 19** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Arbetet med taksäkerhet kommer att fortsätta med bl.a. installation av takstegar (mot gård) under våren 2022.

Ett nytt avisningssystem (elslingor) kommer att installeras 2022, då nuvarande har slutat att fungera.

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) kommer att genomföras under våren 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Jeanette Bertills  
Ordförande

Maria Bark  
Ledamot

Teodor Moreau  
Ledamot

Emil Stormheim  
Ledamot

Malin Stormheim  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Sten Arvidsson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånegård, org.nr. 702001-9969

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skånegård för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalande*

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 dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelse är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skånegård för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, om åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 3 mars 2022

Sten Arvidsson  
Intern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 410 300	1 410 341	1 410 300
Hyror lokaler	588 000	582 474	581 300
Bredbandsintäkter	74 400	74 400	74 400
Öresutjämning	0	33	0
Övriga intäkter	0	55 841	0
	<b>2 072 700</b>	<b>2 123 090</b>	<b>2 066 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-45 900	-31 707	-44 700
Fastighetsskötsel beställning	0	-4 907	-10 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-21 579	-5 000
Städning entreprenad	-30 100	-29 026	-48 400
OVK Obl. Ventilationskontroll	-45 000	0	0
Hissbesiktning	-3 100	-3 039	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-19 487	0
Gård	-4 000	-68 144	-50 000
Serviceavtal	-14 100	-13 799	-12 300
Förbrukningsmateriel	-3 000	-998	-3 000
Brandskydd	0	-8 464	0
Fordon	0	-480	0
	<b>-160 200</b>	<b>-201 629</b>	<b>-176 400</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-79 000
Tvättstuga	-12 000	-23 845	0
Lås	0	-7 945	0
VVS	0	-2 244	0
Värmeanläggning/undercentral	-35 000	-10 060	0
Elinstallationer	0	-6 203	0
Hiss	-60 000	-27 020	0
Fasad	0	-6 538	0
Skador/klotter/skadegörelse	-4 000	-4 194	0
	<b>-161 000</b>	<b>-88 048</b>	<b>-79 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Ventilation	-5 000	-5 250	0
Bredband	0	-42 000	0
Tak	0	0	-75 000
	<b>-5 000</b>	<b>-47 250</b>	<b>-75 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-61 100	-52 254	-51 800
Värme	-312 000	-328 164	-306 700
Vatten	-57 000	-69 933	-50 900
Sophämtning/renhållning	-98 000	-106 335	-101 600
Grovsopor	0	-5 458	0
	<b>-528 100</b>	<b>-562 144</b>	<b>-511 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-92 700	-93 554	-96 300
Kabel-TV	0	-3 807	-4 500
Bredband	-74 400	-83 807	-74 600
	<b>-167 100</b>	<b>-181 168</b>	<b>-175 400</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-66 400	-67 349	-65 000
	<b>-66 400</b>	<b>-67 349</b>	<b>-65 000</b>



<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-1 000	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-558	0
Föreningskostnader	-3 000	0	-3 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-4 031	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-3 697	-2 000
Förvaltningsarvode	-97 800	-95 868	-94 800
Administration	-5 000	-3 267	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-5 420	-6 000
	<b>-116 800</b>	<b>-112 842</b>	<b>-123 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Stomme och grund K3	-2 100	-2 085	-2 100
Yttertak K3	-21 300	0	0
Fasader/balkonger K3	-109 000	-109 032	-109 000
Fönster/dörrar och portar K3	-119 100	-119 083	-119 100
Stomkomplettering förening K3	-6 200	-6 203	-6 200
Stamledningar VA K3	-222 100	-222 147	-222 100
Värmesystem K3	-4 200	-4 239	-4 200
Utemiljö allmänt K3	-99 100	-16 519	-100 800
Maskiner	0	-3 807	-3 800
	<b>-583 100</b>	<b>-483 115</b>	<b>-567 300</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 787 700</b>	<b>-1 743 545</b>	<b>-1 772 900</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>285 000</b>	<b>379 545</b>	<b>293 100</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	128	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	113	0
Låneräntor	-195 000	-190 199	-199 500
	<b>-195 000</b>	<b>-189 958</b>	<b>-199 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>90 000</b>	<b>189 586</b>	<b>93 600</b>

# 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)