



# 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 bostadsrättsföreningen. 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stratosfären 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### 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 2015 och 2030.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras 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 1999-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-04 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

Robin Cederholm	Ordförande
Johan Forsling	Ledamot
Linnea Charlotta Haver	Ledamot
Anna Marie Olsson	Ledamot
Ewa Sanna Katarina Taune	Ledamot
Eric Edvin Ahlström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jörgen Schumacher	Ordinarie Extern
Anna Bengtsson	Ordinarie Intern

### Valberedning

Pamela Trofast  
Charlotta Widmark

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stratosfären 3	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

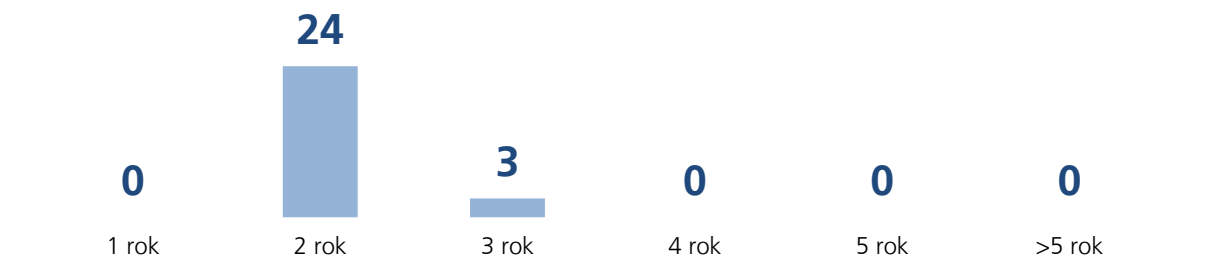
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m<sup>2</sup>, varav 1 698 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 221 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Musiker	26 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Tandvårdsklinik	95 m <sup>2</sup>	2022-03-31
Förråd Tandvårdsklinik	12 m <sup>2</sup>	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Hobbylokal
Övrigt	Tvättstuga
Övrigt	Cykelrum
Övrigt	Trädgårdsrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Genomförd OVK	2020	Slutgiltigt protokoll inväntas 2021
Relining av spillvattenstammar i bottenplattan	2020	Relinade avlopp i bottenplattan
Spolning av spillvattenstammar	2020	Spolning och filmning av vertikala spillvattenstammar
Fasadrenovering	2019	
Takrenovering	2019	
Fönsterrenovering	2018	
Renovering av garagedörrar	2018	
Skorstensrenovering	2017	
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2016	
Dränering	2016	Dränering av baksida genomförd
Renovering av förrådsutrymmen	2016 - 2017	Förrådsutrymmen som blivit fuktskadade
Spolning av stammar	2014	
Renovering av röckkanaler	2014	Tätat röckkanaler
Tak	2013	Målning och montage av gångbryggor på taket. Mindre underhåll.
Fasad	2013	Underhåll av fasad
Trappor	2012	Byggnation av trappor till 61:an och 63:ans entréer.
Renovering av el-stigar	2010 - 2011	Utbyte av elstigar, elcentral, el i allmänna utrymmen.
Energideklaration	2008 - 2009	
Dränering	2008	Dränering gavel genomförd juli-08
Renovering av balkonger	2008	Särskild besiktning under garantitid 2010-05-26.Slutbesiktning 2013
Byte av stuprännor	2008	Byte pga stöld
Byte av kall- och varmvatten stammar	2005 - 2007	Kvarvarande i 65:an blev klar jan-2008.
Fönstermålning	2005	
Ventilbyte på radiatorer	2004 - 2005	Uttjänta, gick inte att reglera
Rörstambyte	2003 - 2004	Rörrenovering i form av relining.
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Relining eller byte av vertikala spillvattenstammar	2021	
Underhåll av skyddsrum	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV- och Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio AB
Vatten & Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Återvinning	Suez Recycling AB
Städ	ASJ Hemservice AB

## Föreningens ekonomi

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras regelbundet.

Styrelsen har även en långsiktig budget och har även satt upp en kassaflödesanalys för att kunna ha bättre koll på likviditeten.

Styrelsen har under året behövt ta två banklån på 570 000 kr och 500 000 kr respektive för reliningen som blev betydligt dyrare än väntat och båda lånen amorteras. Övriga lån sedan tidigare är amorteringsfria.

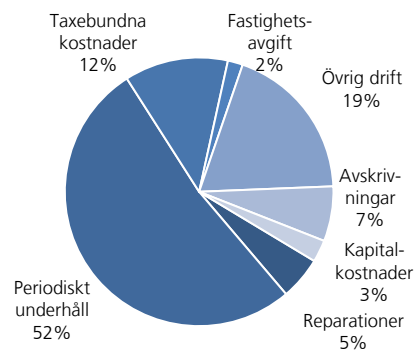
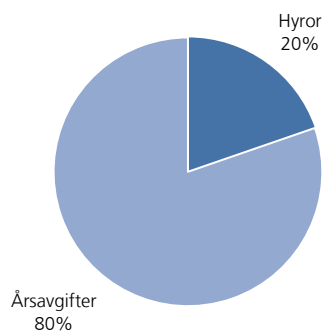
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>738 125</b>	<b>3 007 871</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 424 284	1 520 706
Finansiella intäkter	0	41
Minskning långa fordringar	2 800	0
Minskning kortfristiga fordringar	2 156	0
Ökning av långfristiga skulder	1 067 150	350 000
Ökning av kortfristiga skulder	242 000	4 703
	<b>2 738 390</b>	<b>1 875 450</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 687 885	4 063 224
Finansiella kostnader	78 408	80 734
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 236
	<b>2 766 293</b>	<b>4 145 194</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>710 223</b>	<b>738 125</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-27 902</b>	<b>-2 269 746</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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande större underhållsarbeten har genomförts under 2020:

- OVK
- Relining av spillvattenstammar i bottenplattan
- Spolning av vertikala spillvattenstammar

Övriga väsentliga händelser:

- Inspektion från MSB av vårt skyddsrum
- Två större lån tagna för att täcka oväntat höga kostnader för reliningsarbetet

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	697	677	721	681
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	690	664	650	643
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 836	4 183	4 227	4 227
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	16	13	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	127	137	131
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	22	30	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	41	42	38	38
Soliditet (%)	55	61	68	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 341	-2 819	-1 668	-333
Nettoomsättning (tkr)	1 418	1 372	1 366	1 291

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 698 m<sup>2</sup> bostäder och 221 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	10 231 631	0	0	10 231 631
Upplåtelseavgifter	6 996 536	0	0	6 996 536
Fond för yttre underhåll	323 796	118 908	0	204 888
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 551 963</b>	<b>118 908</b>	<b>0</b>	<b>17 433 055</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 319 556	-118 908	-2 820 407	-3 380 241
Årets resultat	-1 538 105	-1 538 105	2 820 407	-2 819 307
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 857 661</b>	<b>-1 657 013</b>	<b>0</b>	<b>-6 199 548</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 694 302</b>	<b>-1 538 105</b>	<b>0</b>	<b>11 233 507</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 538 105
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 199 548
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-118 908</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 856 561</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

323 796

**-7 532 765**

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 418 278	1 372 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 006	148 457
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 424 284</b>	<b>1 520 706</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 432 402	-3 624 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 633	-360 216
Personalkostnader	Not 6	-78 851	-78 847
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 096	-196 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 883 981</b>	<b>-4 259 320</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 459 697</b>	<b>-2 738 614</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 408	-80 734
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 408</b>	<b>-80 693</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 538 105</b>	<b>-2 819 307</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 538 105</b>	<b>-2 819 307</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	17 299 905	17 488 078
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	41 598	49 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 341 503</b>	<b>17 537 600</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 341 503</b>	<b>17 540 400</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	750
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	719 000	748 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>719 000</b>	<b>749 058</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>719 000</b>	<b>749 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 060 503</b>	<b>18 289 458</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 228 167	17 228 167
Fond för yttre underhåll	Not 13	323 796	204 888
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 551 963</b>	<b>17 433 055</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 319 556	-3 380 241
Årets resultat		-1 538 105	-2 819 307
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 857 661</b>	<b>-6 199 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 694 302</b>	<b>11 233 507</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 018 360	6 839 074
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 018 360</b>	<b>6 839 074</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 887 864	0
Leverantörsskulder		106 048	64 070
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	353 930	152 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 347 842</b>	<b>216 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 060 503</b>	<b>18 289 458</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	200 år	200 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Elanläggning	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Säkerhetsdörrar	20 år	20 år
Tvättmaskin	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 139 704	1 106 507
Hyror bostäder	70 200	65 012
Hyror lokaler	125 894	123 493
Hyror parkering	2 700	0
Hyror garage	72 000	76 500
Hyror förråd	9 000	750
Hyresrabatt	-1 300	0
Öresutjämning	80	-14
	<b>1 418 278</b>	<b>1 372 249</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fakturerade kostnader	4 206	0
Försäkringsersättning	0	146 635
Övriga intäkter	1 800	1 822
	<b>6 006</b>	<b>148 457</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 340	34 788
	Fastighetsskötsel beställning	9 244	22 069
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 250
	Städning entreprenad	56 359	57 869
	OVK Obl. Ventilationskontroll	21 563	0
	Myndighetstillsyn	7 200	11 875
	Gård	1 420	1 554
	Serviceavtal	8 563	11 250
	Förbrukningsmateriel	4 240	2 050
	Fordon	0	195
		<b>143 929</b>	<b>151 900</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	1 844	0
	Tvättstuga	0	1 238
	Entré/trapphus	7 449	0
	Lås	11 097	6 966
	VVS	100 118	7 700
	Ventilation	0	3 863
	Fasad	1 481	0
	Fönster	0	4 403
	Skador/klotter/skadegörelse	1 875	0
	Vattenskada	28 831	5 921
		<b>152 695</b>	<b>30 091</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	31 290	0
	VVS	1 410 404	65 000
	Ventilation	104 613	0
	Tak	0	1 240 125
	Fasad	0	1 551 063
		<b>1 546 307</b>	<b>2 856 188</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 595	29 897
	Värme	234 294	243 916
	Vatten	54 492	42 211
	Sophämtning/renhållning	51 947	53 564
		<b>370 328</b>	<b>369 588</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 285	34 998
	Tomträttsavgäld	125 200	125 200
	Kabel-TV	4 715	4 657
		<b>166 200</b>	<b>164 855</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 943</b>	<b>51 539</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 432 402</b>	<b>3 624 161</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	612	1 844
	Juridiska åtgärder	20 625	10 313
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 375	14 875
	Föreningskostnader	0	1 256
	Styrelseomkostnader	0	1 160
	Fritids- och trivselkostnader	500	1 615
	Förvaltningsarvode	80 348	79 126
	Administration	3 902	2 276
	Korttidsinventarier	0	2 894
	Konsultarvode	55 271	244 432
		<b>176 633</b>	<b>360 216</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Sociala kostnader	18 851	18 847
		<b>78 851</b>	<b>78 847</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	81 492	81 492
	Förbättringar	106 681	106 681
	Inventarier	7 923	7 923
		<b>196 096</b>	<b>196 096</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 805 409	20 805 409
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 805 409</b>	<b>20 805 409</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 317 331	-3 129 157
	Årets avskrivningar enligt plan	-188 173	-188 173
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 505 504</b>	<b>-3 317 331</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>17 299 905</b>	<b>17 488 078</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 053 000	17 053 000
	Taxeringsvärde mark	22 583 000	22 583 000
		<b>39 636 000</b>	<b>39 636 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 200 000	38 200 000
	Lokaler	1 436 000	1 436 000
		<b>39 636 000</b>	<b>39 636 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	214 813	214 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>214 813</b>	<b>214 813</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-214 813	-214 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-214 813</b>	<b>-214 813</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 381	94 381
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 381</b>	<b>94 381</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 860	-36 937
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 923	-7 923
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-52 783</b>	<b>-44 860</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>41 598</b>	<b>49 521</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	0	2 800
		<b>0</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	2 056	2 058
	Skattefordran	6 721	8 125
	Klientmedel hos SBC	710 223	738 125
		<b>719 000</b>	<b>748 308</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	204 888	85 980
	Reservering enligt stadgar	118 908	118 908
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>323 796</b>	<b>204 888</b>



**Not  
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Swedbank	0,880 %	3 960 714	3 960 714	2021-08-25
Swedbank	1,170 %	1 428 360	1 428 360	2023-06-21
Swedbank	1,070 %	1 100 000	1 100 000	2022-06-22
Swedbank	0,970 %	350 000	350 000	2021-06-23
Swedbank	0,900 %	500 000	0	2025-12-22
Swedbank	0,876 %	567 150	0	2021-09-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 906 224</b>	<b>6 839 074</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 887 864	0	
		<b>3 018 360</b>	<b>6 839 074</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 799 224 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 15**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 489 825	8 489 825

**Not 16**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	13 000	13 000
Sociala avgifter	4 085	4 084
Ränta	8 633	16 878
Avgifter och hyror	131 494	118 845
VVS	196 718	0
	<b>353 930</b>	<b>152 807</b>

**Not 17**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Skyddsrummet kommer genomgå underhåll efter inspektionsrapport från MSB.

Planering av antingen relining eller rörbyte av vertikala spillvattenstammar efter rapport från filmning.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 22 / 02 2021



Robin Cederholm  
~~Vice~~ ordförande



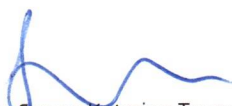
Johan Forsling  
Ledamot



Linnea Charlotta Haver  
Ledamot



Anna Marie Olsson  
Ledamot

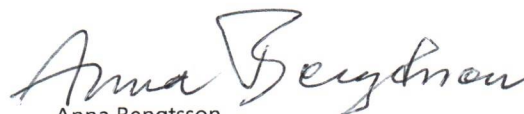


Ewa Sanna Katarina Taune  
Ledamot, Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2021



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor



Anna Bengtsson  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stratosfären 3  
Org.nr. 769604-1008

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stratosfären 3 för år 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

### Den interna revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stratosfären 3 för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/4 2021



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor



Anna Bengtsson  
Intern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 139 000	1 139 704	1 139 180
Hyror bostäder	70 000	70 200	68 384
Hyror lokaler	128 000	125 894	135 953
Hyror parkering	0	2 700	0
Hyror garage	75 600	72 000	75 600
Hyror förråd	9 000	9 000	0
Hyresrabatt	0	-1 300	0
Öresutjämning	0	80	0
Fakturerade kostnader	0	4 206	0
Övriga intäkter	0	1 800	0
	<b>1 421 600</b>	<b>1 424 284</b>	<b>1 419 117</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-37 000	-35 340	-36 000
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-9 244	-6 000
Fastighetskötsel gård beställning	-25 000	0	-21 000
Snöröjning/sandning	-6 000	0	-6 000
Städning entreprenad	-61 000	-56 359	-52 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-21 563	-17 500
Myndighetstillsyn	0	-7 200	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-2 000	-1 420	-1 000
Serviceavtal	-12 000	-8 563	-16 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-4 240	-2 000
Brandskydd	0	0	-1 000
	<b>-157 000</b>	<b>-143 929</b>	<b>-158 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-41 000	0	-63 000
Hyreslägenheter	0	-1 844	0
Entré/trapphus	0	-7 449	0
Lås	0	-11 097	0
VVS	0	-100 118	0
Fasad	0	-1 481	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 875	0
Vattenskada	0	-28 831	0
	<b>-41 000</b>	<b>-152 695</b>	<b>-63 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-31 290	0
VVS	0	-1 410 404	-150 000
Ventilation	0	-104 613	0
	<b>0</b>	<b>-1 546 307</b>	<b>-150 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-32 000	-29 595	-27 000
Värme	-254 000	-234 294	-273 000
Vatten	-43 000	-54 492	-58 000
Sophämtning/renhållning	-56 000	-51 947	-54 000
	<b>-385 000</b>	<b>-370 328</b>	<b>-412 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-37 000	-36 285	-36 000
Tomträttsavgäld	-126 000	-125 200	-126 000
Kabel-TV	-5 000	-4 715	-5 000
	<b>-168 000</b>	<b>-166 200</b>	<b>-167 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-52 000	-52 943	-51 563
	<b>-52 000</b>	<b>-52 943</b>	<b>-51 563</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-612	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-20 625	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 375	-15 000
Föreningskostnader	-2 000	0	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-500	-2 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-80 348	-81 000
Administration	-6 000	-3 902	-6 000
Konsultarvode	0	-55 271	0
	<b>-114 000</b>	<b>-176 633</b>	<b>-110 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-66 000	-60 000	-65 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-18 851	-19 000
	<b>-85 000</b>	<b>-78 851</b>	<b>-84 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-82 000	-81 492	-82 000
Förbättringar	-107 000	-106 681	-107 000
Inventarier	-8 000	-7 923	-8 000
	<b>-197 000</b>	<b>-196 096</b>	<b>-197 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 199 000</b>	<b>-2 883 981</b>	<b>-1 393 063</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>222 600</b>	<b>-1 459 697</b>	<b>26 054</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-75 000	-78 408	-75 000
	<b>-75 000</b>	<b>-78 408</b>	<b>-75 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>147 600</b>	<b>-1 538 105</b>	<b>-48 946</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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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