



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjövikskajen



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i tre samfällighetsföreningar; Samfällighetsföreningen i Marievik GA:4, GA:9 och GA:10. Samfällighetsföreningen i Marievik GA:4 förvaltar kommunikationsytor, planteringar, dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar och belsningsanordningar (Marieviksgatan inkl underliggande brokonstruktion och Buteljgatan). Föreningens andel är 14 procent.

Samfällighetsföreningen GA 9 förvaltar garage (föreningen har 105 p_platser). Föreningens andel är 21 procent. Samfällighetsföreningen GA:10 förvaltar gator inklusive underliggande brokonstruktion och ledningar (GA 10, Karaffgatan och Sjövikstorget. Föreningens andel är 42 procent.

Servitut avseende gång_ och cykelväg, skyltar och belsningsanordningar samt behållande av gatanläggning till förmån för Årsta 1:a samt ledningsrätt för starkströmsledningar belastar fastigheten.

Styrelsen

Niklas Nilsson	Ordförande
Tine Asplund	Ledamot
Martin Hallin	Ledamot
Monica Strindefalk	Ledamot
Tomas Tetzell	Ledamot

Adriana Hall	Suppleant
Emir Sahraoui	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
BDO Mälardalen AB	Suppleant Extern	BDO Mälardalen AB

Valberedning

Nour Mabrouk

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marievik 33	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

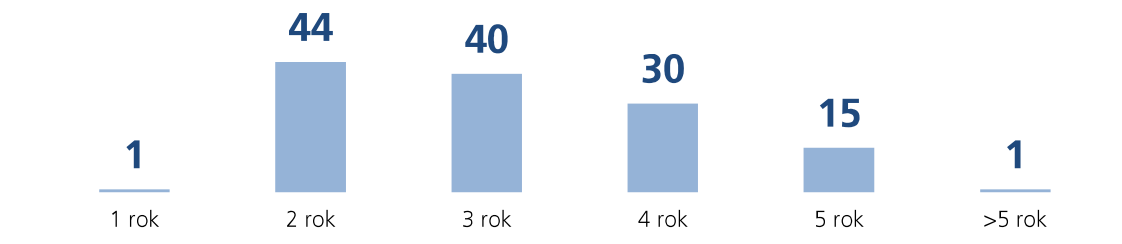
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 976 m², varav 10 532 m² utgör boyta och 1 444 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bengal Garden AB	378 m ²	2023-09-30
Brot AB	118 m ²	2023-11-30
Solvinkeln Fastighetsutveckling AB	97 m ²	2023-03-31
JWK Liljeholmen AB	129 m ²	2024-05-31
JWK Liljeholmen AB	81 m ²	2024-05-31
Hägersten-Liljeholmens SDF	641 m ²	2023-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte till LED-belysning i trapphusen	2021

Planerat underhåll	År
Målning av entréer	2022-23

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Allgranth AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsförvaltning	Aimo Park
Service hissar	Kone
Trapphusstädning	Städpoolen Scandinavia AB

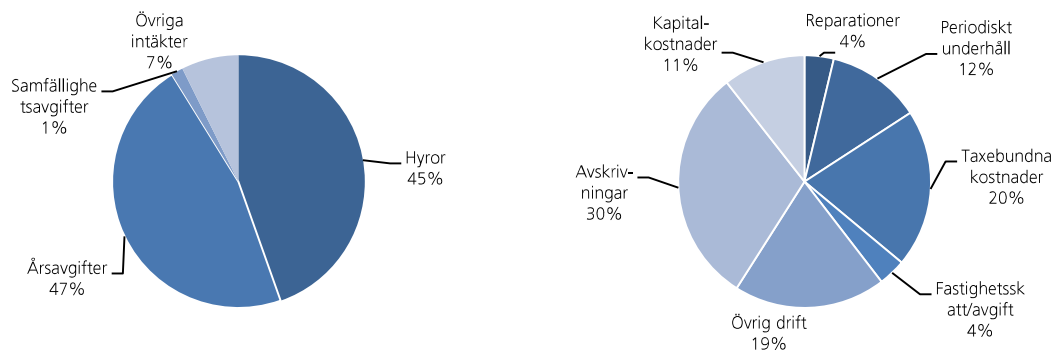
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi har också i år kunnat amortera mer än den löpande planen, som är på 2 MSEK. Den extra amorteringen uppgick 2021 till 2 679 500 kr. Vi har samtidigt höjt den planerliga årliga amorteringen till 3 MSEK.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 130 704	2 217 718
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	13 009 225	12 775 993
Minskning kortfristiga fordringar	181 337	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 265 276
	13 190 562	14 041 268
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 625 029	5 202 033
Finansiella kostnader	1 185 883	1 350 713
Ökning av kortfristiga fordringar	0	75 537
Minskning av långfristiga skulder	4 679 500	5 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	275 476	0
	12 765 888	12 128 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 555 378	4 130 704
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	424 674	1 912 986

*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

Årligt byte av tilluftsfilter genomfördes i samtliga lägenheter i januari 2021.

Installationen av automatiska dörröppnare för huvudentréerna till samtliga trapphus slutfördes i början av året.

LED-belysning installerades i samtliga trapphus för att minska energiförbrukningen.

Nytt låssystem för nyckelbrickor installerades på dörrarna till samtliga soprum.

En förstärkning av elcentralen har gjorts för att undvika tidigare återkommande elavbrott vid hög belastning.

Hemsidan med information till medlemmarna om föreningen och lägenheterna har uppdaterats under året.

I september tecknades ett treårigt avtal med fast pris för den gemensamt upphandlade elen till lägenheterna.

JWK har under året tagit över och anpassat Brots gamla lokal till sin verksamhet. Ett avtal på tre år har ingåtts. Avtalet för JWKs befintliga lokal har förlängts.

Brot har under året färdigställt sin nya lokal mot Sjövikstorget.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts i förskolans lokaler.

Efter upphandling har ett av föreningens lån i SEB förlängts på fyra år till en förmånlig ränta.

Avtalet med Allgranth AB om den tekniska förvaltningen har förlängts efter upphandling.

En hylla för återbruk har satts upp i grovsoprummet. Den sköts på ideell basis av två av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 131 st

Överlåtelser under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 229

Tillkommande medlemmar: 26

Avgående medlemmar: 30

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 225

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	575	571	578	578
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 045	3 038	2 689	2 853
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 903	13 347	13 869	14 392
Elkostnad/m ² totalyta	86	66	89	35
Värmekostnad/m ² totalyta	63	50	77	73
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	15	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	113	126	154
Soliditet (%)	79	79	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 799	2 824	1 581	2 266
Nettoomsättning (tkr)	12 942	12 689	12 733	12 256

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 532 m² bostäder och 1 444 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	260 392 000	0	0	260 392 000
Upplåtelseavgifter	263 243 000	0	0	263 243 000
Fond för yttre underhåll	3 547 130	499 846	0	3 047 284
S:a bundet eget kapital	527 182 130	499 846	0	526 682 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 865 060	-499 846	2 824 076	5 540 830
Årets resultat	1 799 142	1 799 142	-2 824 076	2 824 076
S:a fritt eget kapital	9 664 202	1 299 296	0	8 364 906
S:a eget kapital	536 846 332	1 799 142	0	535 047 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 799 142
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 364 906
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-499 846
summa balanserat resultat	9 664 202

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkts att i ny räkning överförs	1 353 585
	11 017 787

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	12 942 004	12 688 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 222	87 375
Summa rörelseintäkter		13 009 225	12 775 993
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 897 987	-4 270 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-547 257	-755 632
Personalkostnader	Not 6	-179 786	-176 370
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 399 171	-3 399 171
Summa rörelsekostnader		-10 024 200	-8 601 204
RÖRELSERESULTAT		2 985 025	4 174 789
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 185 883	-1 350 713
Summa finansiella poster		-1 185 883	-1 350 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 799 142	2 824 076
ÅRETS RESULTAT		1 799 142	2 824 076

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	670 612 632	674 011 803
Summa materiella anläggningstillgångar	670 612 632	674 011 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	670 612 632	674 011 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	176 557	208 363
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 068 034	4 793 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	213 916	213 968
Summa kortfristiga fordringar	5 458 507	5 216 318
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 268	2 120
Summa kassa och bank	3 268	2 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 461 775	5 218 438
SUMMA TILLGÅNGAR	676 074 407	679 230 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		523 635 000	523 635 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 547 130	3 047 284
Summa bundet eget kapital		527 182 130	526 682 284
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		7 865 060	5 540 830
Årets resultat		1 799 142	2 824 076
Summa ansamlad förlust		9 664 202	8 364 906
SUMMA EGET KAPITAL		536 846 332	535 047 190
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	113 213 500	87 038 500
Summa långfristiga skulder		113 213 500	87 038 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 679 500	53 534 000
Leverantörsskulder		344 283	381 725
Skatteskulder		431 174	796 000
Övriga skulder		898 858	860 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 660 761	1 572 625
Summa kortfristiga skulder		26 014 575	57 144 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		676 074 407	679 230 241

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 årsbokslutet.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker 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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	6 060 569	6 015 857
Hyror lokaler momspliktiga	4 396 841	4 387 172
Hyror garage	1 330 313	1 336 460
Hyror förråd	73 428	73 208
Samfällighetsintäkter	194 602	252 243
Bredbandsintäkter	345 840	345 840
Hysesrabatt	-91 462	-161 598
Varmvattenintäkter	250 909	130 186
Elintäkter	0	120 203
Elintäkter moms	380 942	189 033
Öresutjämning	22	14
	12 942 004	12 688 618

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	14 993	69 555
Övriga erhållna bidrag	41 621	0
Försäkringsersättning	0	8 400
Övriga intäkter	10 608	9 420
	67 222	87 375

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	107 391	138 035
	Fastighetsskötsel beställning	87 624	70 699
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	23 682	23 314
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 098	22 960
	Snöröjning/sandning	147 347	47 204
	Städning entreprenad	193 485	189 365
	Städning enligt beställning	7 488	4 778
	Mattvätt/Hyrmattor	78 670	72 878
	Sotning	16 129	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 418	3 675
	Hissbesiktning	6 945	9 432
	Myndighetstillsyn	3 669	36 949
	Bevakning	21 960	0
	Garage/parkering	146 598	115 907
	Sophantering	48 313	50 722
	Gård	12 293	338
	Serviceavtal	87 073	104 532
	Förbrukningsmateriel	58 133	9 657
	Teleport/hissanläggning	16 474	16 541
	Brandskydd	13 188	2 205
		1 085 977	919 192
	Reparationer		
	Lokaler	125 999	20 848
	Förskola	25 150	0
	Sophantering/återvinning	1 632	0
	Vind	0	1 654
	Entré/trapphus	17 962	1 727
	Lås	17 242	23 605
	VVS	52 673	60 792
	Värmeanläggning/undercentral	30 683	68 021
	Ventilation	31 317	231 010
	Elinstallationer	10 887	58 262
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 578
	Hiss	54 114	33 855
	Tak	0	40 743
	Fasad	0	11 107
	Mark/gård/utemiljö	2 332	2 337
	Garage/parkering	3 844	11 325
	Skador/klotter/skadegörelse	20 707	0
	Vattenskada	25 977	5 563
		420 518	583 428
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	177 844	0
	Entré/trapphus	204 960	0
	Installationer	407 664	0
	Ventilation	0	107 447
	Elinstallationer	386 260	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	111 532	0
	Fönster	65 325	0
	Garage/parkering	0	90 734
		1 353 585	198 181
	Taxebundna kostnader		
	El	1 028 253	792 126
	Värme	759 778	597 167
	Vatten	230 786	184 791
	Sophämtning/renhållning	248 545	231 434
		2 267 362	1 805 518

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	140 003	133 170
	Samfällighetsavgift	232 542	232 542
		372 545	365 712
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	398 000	398 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 897 987	4 270 031
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	289 509	504 946
	Inkassering avgift/hyra	0	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	35 838	35 710
	Föreningskostnader	17 901	12 018
	Fritids- och trivselkostnader	0	715
	Studieverksamhet	0	859
	Förvaltningsarvode	167 165	164 349
	Administration	4 577	8 825
	Korttidsinventarier	236	0
	Konsultarvode	32 031	25 961
		547 257	755 632
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	142 800	141 900
	Sociala kostnader	36 986	34 470
		179 786	176 370
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	3 399 171	3 399 171
		3 399 171	3 399 171

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	698 050 000	698 050 000
	Utgående anskaffningsvärde	698 050 000	698 050 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 038 197	-20 639 026
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 399 171	-3 399 171
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 437 368	-24 038 197
	Planenligt restvärde vid årets slut	670 612 632	674 011 803
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	293 548 624	293 548 624
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	240 000 000	240 000 000
	Taxeringsvärde mark	148 800 000	148 800 000
		388 800 000	388 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	349 000 000	349 000 000
	Lokaler	39 800 000	39 800 000
		388 800 000	388 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	407 278	407 280
	Momsavräkning	0	149 520
	Klientmedel hos SBC	4 552 110	4 128 584
	Fordringar	108 646	108 603
		5 068 034	4 793 987
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	130 547	128 135
	Tele och datakommunikation	83 369	85 833
		213 916	213 968
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 047 284	2 547 438
	Reservering enligt stadgar	499 846	499 846
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 547 130	3 047 284

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
SEB	0,240 %	15 354 500	16 854 500	2023-09-28
SEB	0,560 %	33 679 500	33 679 500	2023-08-28
SEB	0,780 %	33 679 500	33 679 500	2024-08-28
SEB	0,460 %	33 500 000	34 679 500	2025-08-28
SEB	1,210 %	19 679 500	21 679 500	2022-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		135 893 000	140 572 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 679 500	-53 534 000	
		113 213 500	87 038 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 120 893 000 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	174 500 000	174 500 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Vatten	42 137	39 312
Sophämtning	33 581	31 067
Extern revisor	32 000	32 000
Arvoden	139 500	139 500
Sociala avgifter	43 831	43 831
Ränta	1 740	3 745
Avgifter och hyror	1 367 972	1 283 170
	1 660 761	1 572 625

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet har höjts från 388 800 000 kr till 586 200 000 kr, vilket medför en höjning av fastighetsskatten med 94 000 kr.

Det årliga bytet av tilluftsfilter i alla lägenheter genomfördes i januari 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Niklas Nilsson
Ordförande

Tine Asplund
Ledamot

Martin Hallin
Ledamot

Monica Strindefalk
Ledamot

Tomas Tetzell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen
Org.nr. 769623-5428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 huruvida 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 revisions sed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

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 Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen för år 2021 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

STOCKHOLM enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1552-2022-04-07.pdf

Unikt dokument-id:

607c0578-9ae3-480c-ab8c-dc9835f17575

Dokumentets fingeravtryck:

158b05fcb5981fe59a216b6e348cb1d5962fb971af6a8bb1dcb280aeb978f93984a459f6f456cb27f54f76
4226f4a3f9e851442c5a2218f87d44e9fed00a229b

Undertecknare

 <p>Niklas Nilsson Sjövikskajen (1552)</p> <p>E-post: niklas@sjovikskajen.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.27.75 IP Plats: Landskrona, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NIKLAS KARLSSON NILSSON (19840926****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-29 14:38:13 UTC</p> 
 <p>Tine Asplund Sjövikskajen (1552)</p> <p>E-post: tine@sjovikskajen.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.67.168.15 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TINE ASPLUND (19640329****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-29 14:56:40 UTC</p> 
 <p>Tomas Tetzell Sjövikskajen (1552)</p> <p>E-post: tomas@sjovikskajen.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 2.248.156.115 IP Plats: Umeå, Västerbotten County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TOMAS TETZELL (19520618****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-29 15:06:32 UTC</p> 
 <p>Martin Hallin Sjövikskajen (1552)</p> <p>E-post: martin@sjovikskajen.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.188.180 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTIN HALLIN (19600229****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-01 16:44:52 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Monica Strindefalk

Sjövikskajen (1552)

E-post: monica@sjovikskajen.se

Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 212.247.88.242

IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: MONICA
STRINDEFALK (19610130****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-02 08:54:39 UTC



Margareta Kleberg

Sjövikskajen (1552)

E-post: margareta.kleberg@bdo.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 217.119.170.26

IP Plats: Linderöd, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Anna
Margareta Elisabet Kleberg
(19641002****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-02 12:30:37 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-02 12:30:37 UTC



Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 060 000	6 060 569	6 091 000
Hyror lokaler momspliktiga	4 396 000	4 396 841	4 387 000
Hyror garage	1 311 000	1 330 313	1 322 000
Hyror förråd	73 000	73 428	75 000
Samfällighetsintäkter	250 000	194 602	240 000
Bredbandsintäkter	345 000	345 840	345 000
Hysesrabatt	0	-91 462	0
Varmvattenintäkter	295 000	250 909	290 000
Elintäkter	0	0	624 000
Elintäkter moms	624 000	380 942	0
Öresutjämning	0	22	0
Extra statligt stöd	0	14 993	0
Övriga erhållna bidrag	0	41 621	0
Övriga intäkter	0	10 608	0
	13 354 000	13 009 225	13 374 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-144 000	-107 391	-123 000
Fastighetsskötsel beställning	-75 000	-87 624	-77 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-25 000	-23 682	-25 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-13 000	-1 098	-20 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-147 347	-100 000
Städning entreprenad	-198 000	-193 485	-193 000
Städning enligt beställning	-20 000	-7 488	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	-76 000	-78 670	-78 000
Sotning	-20 000	-16 129	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-100 000	-8 418	0
Hissbesiktning	-10 000	-6 945	-10 000
Myndighetstillsyn	-10 000	-3 669	-10 000
Bevakning	-22 000	-21 960	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	-7 000
Garage/parkering	-114 000	-146 598	-112 000
Sopphantering	-52 000	-48 313	-55 000
Gård	-12 000	-12 293	-12 000
Serviceavtal	-120 000	-87 073	-119 000
Förbrukningsmateriel	-55 000	-58 133	-39 000
Teleport/hissanläggning	-18 000	-16 474	-20 000
Brandskydd	-50 000	-13 188	-55 000
	-1 238 000	-1 085 977	-1 075 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-550 000	0	-400 000
Lokaler	0	-125 999	0
Förskola	0	-25 150	0
Sophantering/återvinning	0	-1 632	0
Entré/trapphus	0	-17 962	0
Lås	0	-17 242	0
VVS	0	-52 673	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-30 683	0
Ventilation	0	-31 317	0
Elinstallationer	0	-10 887	0
Hiss	0	-54 114	0
Mark/gård/utemiljö	0	-2 332	0
Garage/parkering	0	-3 844	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-20 707	0
Vattenskada	0	-25 977	0
	-550 000	-420 518	-400 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 400 000	-177 844	0
Entré/trapphus	0	-204 960	-300 000
Lås	0	0	-900 000
Installationer	0	-407 664	0
Elinstallationer	0	-386 260	-250 000
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-111 532	0
Fönster	0	-65 325	0
	-1 400 000	-1 353 585	-1 450 000
Taxebundna kostnader			
El	-1 300 000	-1 028 253	-1 106 000
Värme	-900 000	-759 778	-965 000
Vatten	-220 000	-230 786	-226 000
Sophämtning/renhållning	-240 000	-248 545	-238 000
	-2 660 000	-2 267 362	-2 535 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-143 000	-140 003	-141 000
Samfällighetsavgift	-242 000	-232 542	-250 000
	-385 000	-372 545	-391 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-492 000	-398 000	-398 000
	-492 000	-398 000	-398 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-526 000	-289 509	-470 000
Juridiska åtgärder	0	0	-50 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	0	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-38 000	-35 838	-34 000
Föreningskostnader	-20 000	-17 901	-14 000
Styrelseomkostnader	0	0	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Studieverksamhet	-5 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-173 000	-167 165	-170 000
Administration	-6 000	-4 577	-10 000
Korttidsinventarier	0	-236	0
Konsultarvode	-200 000	-32 031	-20 000
	-974 000	-547 257	-780 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-143 000	-142 800	-143 000
Arbetsgivaravgifter	-45 000	-36 986	-45 000
	-188 000	-179 786	-188 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-3 400 000	-3 399 171	-3 400 000
	-3 400 000	-3 399 171	-3 400 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 287 000	-10 024 200	-10 617 000
RÖRELSERESULTAT	2 067 000	2 985 025	2 757 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-1 000 000	-1 063 030	-1 500 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
Övriga finansiella kostnader	0	-122 851	0
	-1 000 000	-1 185 883	-1 500 000
RESULTAT	1 067 000	1 799 142	1 257 000

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