



# 20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Snickarbooa



# 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.

### 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 Snickarboa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 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 2057.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug (ACSS). Föreningens andel är 1,72 procent. Samfälligheten förvaltar områdets sophertering genom ett sopsugssystem.

#### Styrelsen

Gabriel Lundmark	Ordförande	
Per Delborn	Kassör	
Magnus Bostedt	Ledamot	
Oskar Ekdahl	Ledamot	
Mikaela Wallin	Ledamot	t.o.m mars 2021
Dennis Bolin	Suppleant	
Dilara Cetinkaya	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Petter Kindlund

Ordinarie Extern

Certe Revision AB

**Valberedning**

Elin Blomkvist

Samman kallande

Sara Clacey

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-12.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mattisborgen 2	2012	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2030.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.

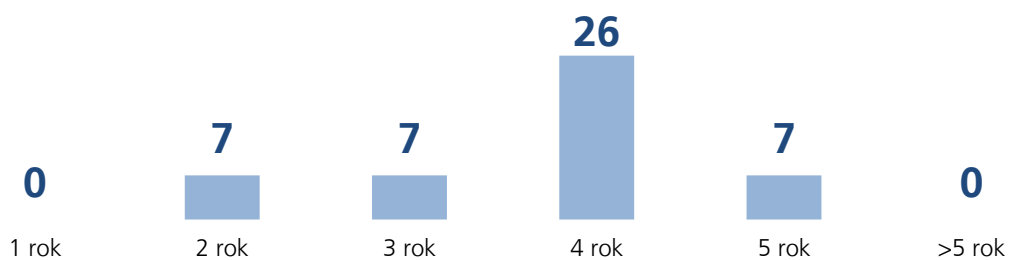
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 440 m<sup>2</sup>, varav 4 480 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 960 m<sup>2</sup> utgör garage.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:





### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2057.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Godkänt
Takreparationer	2020	Fixat till taket
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2021	
Fasadmålning	2021	Delar av fasaden, garantijobb
Spolning avloppsstammar	2022	
Målning trapphus	2022	
Ny belysning trapphus	2022	Ersätta befintliga belysningar med LED

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

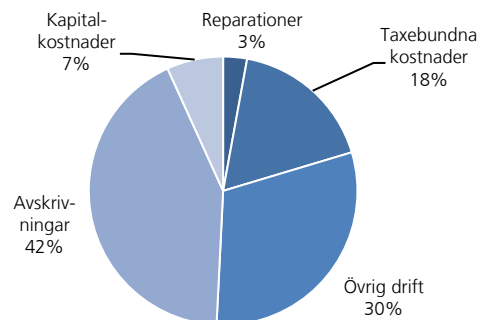
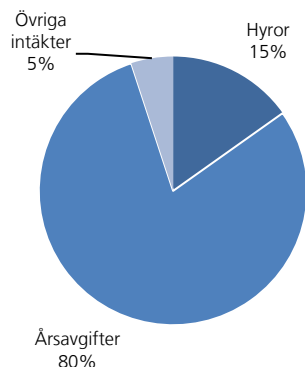
Avtal	Leverantör
NKG AB	Teknisk förvaltning
KONE	Hissavtal
Bahnhof AB	Bredband/TV
Skellefteå Kraft AB	El
Norrenergi	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Veolia Recycling Sweden AB	Sophämtning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Samfällighet
Söder om Söder Kontor & Fastighet	Entrémattor
Brandsäkra	Brandskydd
Nytorget Clean & Facility AB	Trappstädning
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning
Brandkontoret	Försäkring
ETK Service AB	Service Värmepump
Ellevio	Kraftnät
UNA Portar AB	Garageporten
Adb Fastighetsservice AB	Gräsklippning
Certe Revision	Revisor
Stockholms Stad	Tomträtt
Loopia	Webhotel
Squarespace	Hemsida
Flygheds Tak	Underhåll tak (sedum)

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 081 169</b>	<b>3 455 664</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 948 973	3 110 406
Finansiella intäkter	21	46
	<b>2 948 994</b>	<b>3 110 452</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 186 914	1 908 641
Finansiella kostnader	284 577	288 780
Ökning av materiella anläggningstillgångar	246 610	0
Ökning av kortfristiga fordringar	5 874	13 440
Minskning av långfristiga skulder	262 500	262 500
Minskning av kortfristiga skulder	449 287	11 585
	<b>3 435 762</b>	<b>2 484 946</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 594 401</b>	<b>4 081 169</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-486 768</b>	<b>625 506</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttertaket i båda fastigheterna har reparerats. Eftersom lejonparten av felet kunde härledas tillbaka till den byggnationen så har hela renoveringen finansierats av Arvet (fd Folkhem). Jobbet utfördes av Flygheds Tak AB under vinter/vår 2021.

Antalet elbilladdplatser har utökats från tidigare fyra till 15 parkeringsplatser. Föreningen har erhållit ett miljöbidrag från Naturvårdsverket motsvarande halva kostnaden för installationen. Om behov uppstår kommer ytterligare laddplatser att installeras på befintliga garageplatser.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts i maj 2021. Besiktningen godkände ventilationssystemet men med några mindre anmärkningar som ska åtgärdas innan nästa OVK 2024.

Juni 2021 var avgiftsfri för samtliga bostadsrättsinnehavare då kassaflödet under ett antal år har varit bra. Under kommande räkenskapsår kommer motsvarande belopp amorteras på föreningens lån.

Garaget har fått alla parkeringsrutor uppmärkta med vita linjer.

Efter en brandinspektion har flera åtgärder genomförts. Bland annat har nödutgångarna märkts ut tydligare och brandsläckare har placerats ut i trapphusen.

Två gemensamma gårdsstädningar har genomförts med god uppslutning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47st

Överlåtelse under året: 11st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81st

Tillkommande medlemmar: 19st

Avgående medlemmar: 19st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	573	581	600	600
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 526	4 585	4 644	4 688
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	27	31	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	67	58	67	73
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	18	18	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	53	61	85
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 293	-858	-1 115	-1 092
Nettoomsättning (tkr)	2 870	3 107	3 117	3 059

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 480 m<sup>2</sup> bostäder och 960 m<sup>2</sup> garage.



## 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	152 915 000	0	0	152 915 000
Fond för yttre underhåll	1 133 375	134 400	0	998 975
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>154 048 375</b>	<b>134 400</b>	<b>0</b>	<b>153 913 975</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 120 351	-134 400	-857 547	-6 128 404
Årets resultat	-1 293 075	-1 293 075	857 547	-857 547
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 413 426</b>	<b>-1 427 475</b>	<b>0</b>	<b>-6 985 951</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>145 634 949</b>	<b>-1 293 075</b>	<b>0</b>	<b>146 928 024</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 293 075
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 985 951
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 413 426</b>

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

42 246
<b>-8 371 180</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 869 735	3 106 746
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 238	3 660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 948 973</b>	<b>3 110 406</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 925 697	-1 722 893
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 797	-93 754
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-91 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 770 578	-1 770 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 957 492</b>	<b>-3 679 219</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 008 519</b>	<b>-568 813</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 577	-288 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-284 556</b>	<b>-288 734</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 293 075</b>	<b>-857 547</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 293 075</b>	<b>-857 547</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	163 445 166	165 215 744
Pågående byggnation	Not 9	246 610	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 691 776</b>	<b>165 215 744</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>163 691 776</b>	<b>165 215 744</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 665	5 725
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 181 675	2 628 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 000	122 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 309 340</b>	<b>2 756 327</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 447 205	1 481 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 447 205</b>	<b>1 481 113</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 756 545</b>	<b>4 237 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 448 321</b>	<b>169 453 183</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 133 375	998 975
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>154 048 375</b>	<b>153 913 975</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 120 351	-6 128 404
Årets resultat		-1 293 075	-857 547
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 413 426</b>	<b>-6 985 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>145 634 949</b>	<b>146 928 024</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 515 625	20 278 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 515 625</b>	<b>20 278 125</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 762 500	262 500
Leverantörsskulder		157 733	111 126
Skatteskulder		28 440	28 440
Övriga skulder		881 420	1 450 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	467 654	394 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 297 747</b>	<b>2 247 034</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 448 321</b>	<b>169 453 183</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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	2 567 257	2 604 315
Årsavgifter – Tillfällig nedsättning	-214 702	0
Hyror garage	447 500	423 623
Bredbandsintäkter	69 564	78 678
Öresutjämning	115	130
	<b>2 869 735</b>	<b>3 106 746</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Övriga intäkter	79 238	3 660
	<b>79 238</b>	<b>3 660</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 843	54 852
	Fastighetsskötsel beställning	6 441	3 645
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 000	10 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 919
	Snöröjning/sandning	33 900	0
	Städning entreprenad	55 768	55 068
	Städning enligt beställning	23 719	1 525
	Mattvätt/Hyrmattor	22 614	22 320
	Sotning	0	6 219
	OVK Obl. Ventilationskontroll	32 376	0
	Hissbesiktning	5 492	0
	Myndighetstillsyn	0	19 044
	Gård	2 914	33 161
	Serviceavtal	34 564	36 320
	Förbrukningsmateriel	3 177	18 980
	Teleport/hissanläggning	6 433	6 127
	Brandskydd	46 362	18 620
		<b>339 603</b>	<b>288 799</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Sophantering/återvinning	5 983	0
	Entré/trapphus	17 913	0
	VVS	8 888	11 496
	Värmeanläggning/undercentral	6 225	0
	Ventilation	30 387	10 879
	Elinstallationer	20 973	2 779
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	24 962
	Tak	11 181	5 250
	Garage/parkering	15 521	4 598
	Vattenskada	0	9 712
		<b>117 071</b>	<b>69 676</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tak	34 683	0
	Garage/parkering	7 563	0
		<b>42 246</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	176 772	146 802
	Värme	367 113	315 819
	Vatten	106 204	100 340
	Sophämtning/renhållning	74 125	64 639
	Grovsopor	7 178	6 895
		<b>731 392</b>	<b>634 495</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	45 316	43 687
	Självrisk	0	1 000
	Tomträttsavgäld	488 000	533 000
	Samfällighetsavgift	62 497	60 694
	Bredband	71 132	63 103
		<b>666 945</b>	<b>701 484</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 440</b>	<b>28 440</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 925 697</b>	<b>1 722 893</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Tele- och datakommunikation	0	1 141
	Inkassering avgift/hyra	513	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	2 675	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 015	4 225
	Förvaltningsarvode	58 512	57 876
	Administration	3 225	4 356
	Konsultarvode	37 909	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 760	5 650
		<b>129 797</b>	<b>93 754</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	100 000	70 000
	Sociala kostnader	31 420	21 994
		<b>131 420</b>	<b>91 994</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Byggnad	1 756 958	1 756 958
	Förbättringar	13 619	13 619
		<b>1 770 578</b>	<b>1 770 578</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	175 832 019	175 832 019
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>175 832 019</b>	<b>175 832 019</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 616 275	-8 845 698
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 770 578	-1 770 578
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 386 853</b>	<b>-10 616 275</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>163 445 166</b>	<b>165 215 744</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	84 052 000	84 052 000
	Taxeringsvärde mark	41 792 000	41 792 000
		<b>125 844 000</b>	<b>125 844 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	123 000 000	123 000 000
	Lokaler	2 844 000	2 844 000
		<b>125 844 000</b>	<b>125 844 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Elbilsladdare	246 610	0
		<b>246 610</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 000	35 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 000	-35 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-35 000</b>	<b>-35 000</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Skattekonto	28 545	28 545
	Klientmedel hos SBC	2 147 196	2 600 057
	Fordringar kreditfakturor	5 934	0
		<b>2 181 675</b>	<b>2 628 602</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Tomträttsavgäld	122 000	122 000
		<b>122 000</b>	<b>122 000</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Vid årets början	998 975	902 800
	Reservering enligt stadgar	134 400	134 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-38 225
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 133 375</b>	<b>998 975</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2021-06-30</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-06-30</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	1,500 %	9 778 125	10 040 625	2023-09-25
Swedbank	1,290 %	10 500 000	10 500 000	2021-09-24
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>20 278 125</b>	<b>20 540 625</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 762 500	-262 500	
		<b>9 515 625</b>	<b>20 278 125</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 965 625 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	23 114 000	23 114 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Vatten	27 392	25 548
Arvoden	100 000	70 000
Sociala avgifter	31 421	21 994
Ränta	24 927	24 960
Avgifter och hyror	283 914	252 296
	<b>467 654</b>	<b>394 798</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


En av gavlarna på gårdshuset (mot väster) kommer att målas om. Även delen närmaste Annedalvägen målas om. Detta är ett garantijobb, som betalas av den ursprungliga byggherren.

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 25 / 9 2021

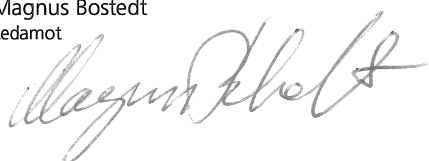


Gabriel Lundmark  
Ordförande




Per Delborn  
Kassör

Magnus Bostedt  
Ledamot



Oskar Ekdahl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 9 2021



Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickarboa  
Org.nr 769619-3726

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina uttalanden. 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, förfalskning, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 september 2021



---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>
	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2020/2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 576 412	2 567 257	2 576 412
Årsavgifter - bortfall	0	-214 702	0
Hyor parkering	0	0	67 000
Hyor garage	490 000	447 500	389 000
Bredbandsintäkter	69 936	69 564	69 000
Öresutjämnning	0	115	0
Övriga intäkter	0	79 238	0
	<b>3 136 348</b>	<b>2 948 973</b>	<b>3 101 412</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-56 000	-55 843	-53 000
Fastighetskötsel beställning	-6 000	-6 441	-9 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-10 000	-10 000	-8 000
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-36 000	-33 900	-36 000
Städning entreprenad	-55 000	-55 768	-45 000
Städning enligt beställning	-12 000	-23 719	-20 000
Mattvätt/Hymattor	-22 500	-22 614	-18 000
Sotning	-7 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-32 376	-15 275
Hissbesiktning	-4 000	-5 492	-4 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Garage/parkering	-1 000	0	0
Gård	-15 000	-2 914	-6 000
Serviceavtal	-46 000	-34 564	-8 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 177	-2 000
Teleport/hissanläggning	-7 000	-6 433	-7 000
Brandskydd	-25 000	-46 362	-25 000
	<b>-318 500</b>	<b>-339 603</b>	<b>-266 275</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-120 000
Sophantering/återvinning	0	-5 983	0
Entré/trapphus	0	-17 913	0
VVS	-20 000	-8 888	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 225	0
Ventilation	-50 000	-30 387	0
Elinstallationer	0	-20 973	0
Tak	-10 000	-11 181	0
Garage/parkering	0	-15 521	0
	<b>-110 000</b>	<b>-117 071</b>	<b>-120 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	-90 000	0	0
Elinstallationer	-160 000	0	0
Tak	0	-34 683	0
Garage/parkering	0	-7 563	0
	<b>-250 000</b>	<b>-42 246</b>	<b>0</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-175 000	-176 772	-178 000
Värme	-329 000	-367 113	-379 000
Vatten	-105 000	-106 204	-97 000
Sophämtning/renhållning	-68 000	-74 125	-67 000
Grovsopor	-8 000	-7 178	-6 000
	<b>-685 000</b>	<b>-731 392</b>	<b>-727 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-46 000	-45 316	-44 000
Tomträttsavgäld	-488 000	-488 000	-488 000
Samfällighetsavgift	-62 509	-62 497	-57 000
Bredband	-69 936	-71 132	-69 936
	<b>-666 445</b>	<b>-666 945</b>	<b>-658 936</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28 500	-28 440	-28 400
	<b>-28 500</b>	<b>-28 440</b>	<b>-28 400</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-513	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 750	-18 750	-20 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	0
Styrelseomkostnader	-3 000	-2 675	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-2 015	-1 000
Förvaltningsarvode	-59 148	-58 512	-48 000
Administration	-2 000	-3 225	-4 000
Konsultarvode	0	-37 909	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 760	-6 000
	<b>-100 898</b>	<b>-129 797</b>	<b>-85 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-70 000
Arbetsgivaravgifter	-31 000	-31 420	-22 000
	<b>-131 000</b>	<b>-131 420</b>	<b>-92 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 757 000	-1 756 958	-1 757 000
Förbättringar	-14 000	-13 619	-14 000
	<b>-1 771 000</b>	<b>-1 770 578</b>	<b>-1 771 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 061 343</b>	<b>-3 957 492</b>	<b>-3 748 611</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-924 995</b>	<b>-1 008 519</b>	<b>-647 199</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Låneräntor	-265 000	-284 551	-265 000
Övriga räntekostnader	0	-26	0
	<b>-265 000</b>	<b>-284 556</b>	<b>-265 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 189 995</b>	<b>-1 293 075</b>	<b>-912 199</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 omsättnings-tillgångar (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

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)