



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hornskroken





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hornskroken

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 2020 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23 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 samfällighetsföreningen Högalids Samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,65 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug.

#### Styrelsen

Torgny Norberg	Ordförande
Sanna Bjälevik	Ledamot
Nils Peter Björkman	Ledamot
Johan Bouzi	Ledamot

Jan Lenander	Suppleant
Bo Ljungblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eva-Britt Nilsson	Ordinarie Extern	Ekonomigruppen AB
-------------------	------------------	-------------------

### Valberedning

Jonna Ekelin Thomas  
Susanna Kohlström

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MULLVADSBERGET 23	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

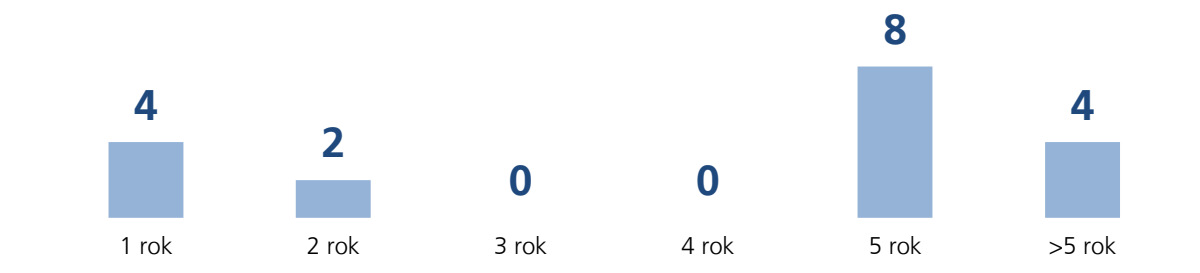
Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 803 m<sup>2</sup>, varav 1 696 m<sup>2</sup> utgör boyta och 107 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Replokal och inspelningsstudio	107 m <sup>2</sup>	2002-10-01 - 2022-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Takterrass. Möblerad för ett 15-tal gäster under sommarhalvåret och tillgång till grill.



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-06.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2021	Byte av stammar. Relining i källare.
Trädbeskärning	2021	Beskära asken för att förhindra att grenar faller ner
Brandvarnare	2021	Byte av brandvarnare
Belysning cykelställ	2020	Belysning utbytt
Rabatt uppgrävd, ny plantering	2020	Ny rabatt vid gräsmattan. Tack Jamie!
Nya cykelställ utomhus	2019	Med bygel att fästa lås i
Nya cykelställ i källaren	2018	Med bygel att fästa lås i
Nya buskar	2018	Föryngring av buskarna längs Brännkyrkagatan
Tvättmaskiner och torktumlare	2018	Genom och service
Hiss	2017	Nya linor och slipning av drivskivor
Dagvattenledning	2017 - 2018	Relining slutförd 2018
Ventilation	2017	OVK
Dagvattenledning	2016	Östra sidan, utlopp + en lagning vån 5
Helreovering med nytt ytskikt	2016	Tätt tak med lång livstid
Stickledningar och avlopp	2016	Spolning
Trädbeskärning	2016	Stora asken beskuren av aborgist
Renovering av takterrass	2015	Golv och väggar i trä
Förnyelse av ytskikt i källar- och tvättstuga	2015	
Vatten takterrass	2015	Frostsäker kran installerades
Inre stuprör kontrollerade och åtgärdade	2015	Alla infästen av de tre inre stuprören kontrollerade och åtgärdade.
Källartrappan renoverad	2015	Sprickbildningar åtgärdade
Renovering av tvättstuga inkl. utbyte av maskiner	2015	
Renovering av fönster	2015	Nya glas och renoverade fönsterramar.
Ommålning av tak	2013	Beräknas hålla 5-10 år, därefter ny plåt
Rörstambyte	2012	Del av södra köksstammen utbytt, Bv - 3 tr
OVK-besiktning/rensning av imkanaler	2012	Godkänd OVK-besiktning samt injustering av ventiler
Fastighetsnät	2012	Telias fastighetsnät med anslutning till alla lägenheter
Stamspolning	2011	
Omdragning av dagvattenledning	2010	
Byte av avloppsrör i källaren	2009	
Filmning av dagvattenledningar och stammar	2009	
Trappbelysning	2009 - 2011	Byte av trappbelysning och till energibesparande lampor.
Rörstambyte	2008 - 2009	Del av norra köksstammen utbytt, källaren - 3 tr
Dagvattenledning	2008 - 2009	En av tre dagvattenledningar relinad från tak till källare

Stickspolning	2006	
Nybyggnad av tvättstuga	2005	
Totalreivering av hiss	2004	
Ommålning av tak	2002	
Indragning av fjärrvärme och undercentral	2002	
Byte av avloppsledningar i badrum	2002 - 2012	Hittills har 14 avloppsgrodor av 18 bytts ut i samband med reivering av badrum.
Stamspolning	2001	
Källaren ombyggd till skyddsrum	1996	
Reivering av balkonger	1982	Reivering samt utbyggnad

Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstationer	2022	Laddstationer till parkering
Källargolv	2022	Förbättringsmål
OVK	2023	Ny besiktning av ventilation
Tomtreivering	2023	Ny inhängnad och reivering av tomt
Golv i trapphus	2024	Slipa och polera stengolv
Trädbeskrning	2025	Beskära asken för att förhindra att grenar faller ner
Väggar trapphus	2025	Ytskiktsreivering med målning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Etni AB
Hissavtal	Kone
Jouravtal	Securitas
Trappstädning	Städpoolen

### Övrig information

Medlemmarna ansvarar fr o m hösten 2018 inte längre för trappstädning på respektive våningsplan eller trappstädningen i entré- och källarplan. Istället har en städfirma anlåtats.

Trädgården sköter medlemmarna själva med undantag för snöröjning och en del trädgårdsarbete.

Föreningen har normalt två "Allaktivitetsdagar" kl- 13-18 en söndag i maj och en i oktober. Under dessa dagar har vi storstädning av trapphus, entré, källare, tvättstuga och takterass. Vi gör reparations- och förbättringsarbeten. I trädgården städar vi, rensar rabatter och grusplanen från ogräs, planterar lökar och växter samt klipper buskar och häckar. Allaktivitetsdagarna avslutas med gemensam förtäring i trädgården eller i trapphuset. Under 2021 så genomfördes pga Coronapandemin endast Allaktivitetsdagen i oktober.

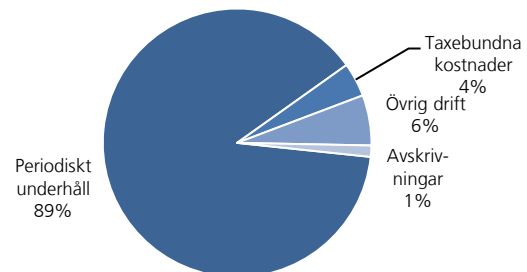
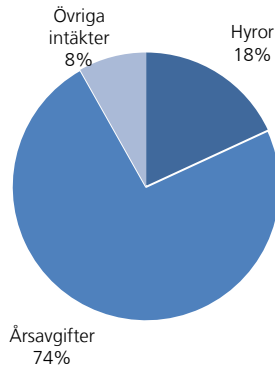


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 284 756</b>	<b>1 911 548</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 217 363	1 247 619
Finansiella intäkter	537	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 140
Ökning av långfristiga skulder	6 200 000	0
	<b>7 417 900</b>	<b>1 248 759</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 018 676	759 010
Finansiella kostnader	66 874	114 545
Ökning av kortfristiga fordringar	5 936	0
Minskning av kortfristiga skulder	27 647	1 997
	<b>7 119 132</b>	<b>875 552</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 583 523</b>	<b>2 284 756</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>298 768</b>	<b>373 207</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde byte av stammar för första gången sen huset byggdes. Arbetet utfördes april-juli 2022.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	539	491	491	491
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 200	1 195	1 177	1 118
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 036	4 313	4 313	4 313
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	13	16	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	111	115	122	128
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	29	23	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	37	64	57	42
Soliditet (%)	41	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 963	279	268	201
Nettoomsättning (tkr)	1 215	1 130	1 096	1 088

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 696 m<sup>2</sup> bostäder och 107 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	16 071 349	0	0	16 071 349
Fond för yttre underhåll	539 937	166 479	0	373 458
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 611 286</b>	<b>166 479</b>	<b>0</b>	<b>16 444 807</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 052 254	-166 479	278 989	-1 164 763
Årets resultat	-5 962 725	-5 962 725	-278 989	278 989
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 014 979</b>	<b>-6 129 204</b>	<b>0</b>	<b>-885 775</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 596 307</b>	<b>-5 962 725</b>	<b>0</b>	<b>15 559 032</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 962 725
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-885 775
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 479
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 014 979</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

539 937
<b>-6 475 042</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 214 863	1 130 471
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 500	117 148
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 217 363</b>	<b>1 247 619</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 820 787	-613 503
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 096	-140 107
Personalkostnader	Not 6	-8 793	-5 400
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-95 076	-95 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 113 751</b>	<b>-854 085</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-5 896 388</b>	<b>393 534</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		537	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 874	-114 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 337</b>	<b>-114 545</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 962 725</b>	<b>278 989</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 962 725</b>	<b>278 989</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	20 616 735	20 711 811
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 616 735</b>	<b>20 711 811</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 618 735</b>	<b>20 713 811</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 246 261	363 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 246 261</b>	<b>363 684</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		382 273	1 960 146
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>382 273</b>	<b>1 960 146</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 628 534</b>	<b>2 323 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 247 269</b>	<b>23 037 641</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 071 349	16 071 349
Fond för yttre underhåll	Not 12	539 937	373 458
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 611 286</b>	<b>16 444 807</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 052 254	-1 164 763
Årets resultat		-5 962 725	278 989
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 014 979</b>	<b>-885 775</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 596 307</b>	<b>15 559 032</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 13	40 500	40 500
		<b>40 500</b>	<b>40 500</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	13 380 420	5 680 420
Leverantörsskulder		36 720	35 812
Skatteskulder		89 844	88 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	103 479	133 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 610 463</b>	<b>5 938 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 247 269</b>	<b>23 037 641</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Stambyte	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	897 389	817 095
Hyror bostäder	58 510	58 069
Hyror lokaler	107 027	106 784
Hyror parkering	55 000	40 000
Parkering	96 940	108 440
Öresutjämning	-3	83
	<b>1 214 863</b>	<b>1 130 471</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	117 148
Övriga intäkter	2 500	0
	<b>2 500</b>	<b>117 148</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	209
	Snöröjning/sandning	76 371	15 625
	Städning entreprenad	9 882	10 010
	Mattvätt/Hyrmattor	2 213	4 205
	Hissbesiktning	1 835	3 423
	Gemensamma utrymmen	13 770	0
	Gård	199	1 595
	Serviceavtal	9 417	8 574
	Förbrukningsmateriel	1 128	2 899
		<b>114 814</b>	<b>46 540</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	5 625	1 369
	Sophantering/återvinning	1 960	5 121
	Lås	10 819	0
	VVS	0	1 762
	Hiss	1 560	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 500
	Vattenskada	0	65 715
		<b>19 964</b>	<b>76 467</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	3 283	0
	Stambyte	6 234 671	0
	Fönster	0	3 712
		<b>6 237 954</b>	<b>3 712</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 253	23 832
	Värme	199 536	206 890
	Vatten	55 624	52 156
	Sophämtning/renhållning	0	31 152
		<b>288 413</b>	<b>314 030</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	77 775	75 813
	Självrisk	0	47 300
	Samfällighetsavgift	31 638	0
	Kabel-TV	5 037	4 989
		<b>114 450</b>	<b>128 102</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>45 192</b>	<b>44 652</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 820 787</b>	<b>613 503</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	5 661	6 047
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 938	20 563
	Föreningskostnader	1 215	721
	Styrelseomkostnader	0	5 820
	Fritids- och trivselkostnader	1 996	0
	Förvaltningsarvode	61 452	60 140
	Administration	95 314	9 968
	Korttidsinventarier	0	5 938
	Konsultarvode	0	26 133
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 470
		<b>189 096</b>	<b>140 107</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	5 400	5 400
	Sociala kostnader	3 393	0
		<b>8 793</b>	<b>5 400</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	57 300	57 300
	Förbättringar	37 776	37 776
		<b>95 076</b>	<b>95 076</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 537 403	22 537 403
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 537 403</b>	<b>22 537 403</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 825 592	-1 730 517
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 076	-95 076
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 920 668</b>	<b>-1 825 592</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 616 735</b>	<b>20 711 811</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 150 909	10 150 909
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 009 000	18 009 000
	Taxeringsvärde mark	37 484 000	37 484 000
		<b>55 493 000</b>	<b>55 493 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 600 000	53 600 000
	Lokaler	1 893 000	1 893 000
		<b>55 493 000</b>	<b>55 493 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	18 969	18 969
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 969</b>	<b>18 969</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-18 969	-18 969
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-18 969</b>	<b>-18 969</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	45 011	39 075
	Klientmedel hos SBC	1 170 735	324 609
	Räntekonto hos SBC	1 030 515	0
		<b>2 246 261</b>	<b>363 684</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början		373 458	206 979
	Reservering enligt stadgar		166 479	166 479
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>539 937</b>	<b>373 458</b>

<b>Not 13</b>	ÖVRIGA FONDER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Övriga fonder</b>			
	Vid årets början		40 500	40 500
	<b>Vid årets slut</b>		<b>40 500</b>	<b>40 500</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>		
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
	Nordea	0,400 %	6 200 000	0	2022-04-26
	Nordea	0,000 %	0	2 590 210	avslutat
	Nordea	0,000 %	0	2 590 210	avslutat
	Nordea	0,000 %	0	500 000	avslutat
	Nordea	0,000 %	0	1 500 000	avslutat
	Nordea	0,410 %	7 180 420	0	2022-04-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 380 420</b>	<b>7 180 420</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 380 420	-5 680 420	
			<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 380 420 kr.

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

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	8 000 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	10 800	10 800
	Sociala avgifter	3 393	0
	Ränta	4 616	9 768
	Avgifter och hyror	84 670	112 941
		<b>103 479</b>	<b>133 509</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen började i slutet av 2021 att uppdatera underhållsplanen. En uppdaterad underhållsplan beräknas klar under våren 2022.

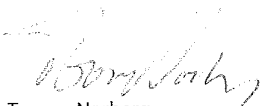
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.


---

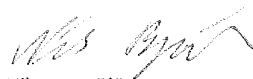
## Styrelsens underskrifter


---

Stockholm den / 2022


  
Torgny Norberg  
Ordförande 2022-03-17

  
Sanna Bjälevik  
Ledamot 22-03-21

  
Nils Peter Björkman  
Ledamot 2022-03-17

  
Johan Bouzi  
Ledamot 2022-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 5,4 2022

  
Eva-Britt Nilsson  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornskroken**  
Org.nr 716421-7874

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornskroken för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 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*

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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



inlämnade 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 Bostadsrättsföreningen Hornskroken för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorans 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

2021



kvinnofattarbland. För 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 5 april 2022

Eva-Britt Nilsson

Revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	898 000	897 389	899 000
Hyror bostäder	58 000	58 510	58 000
Hyror lokaler	107 000	107 027	106 000
Hyror parkering	50 000	55 000	54 000
Parkering	113 000	96 940	113 000
Öresutjämning	0	-3	0
Övriga intäkter	0	2 500	0
	<b>1 226 000</b>	<b>1 217 363</b>	<b>1 230 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-76 371	-30 000
Städning entreprenad	-11 000	-9 882	-11 000
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-2 213	-5 000
Hissbesiktning	-4 000	-1 835	-2 000
Gemensamma utrymmen	-7 000	-13 770	-7 000
Sopphantering	-1 000	0	-1 000
Gård	-1 000	-199	-2 000
Serviceavtal	-9 000	-9 417	-9 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 128	-3 000
	<b>-75 000</b>	<b>-114 814</b>	<b>-74 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-14 000	0	-19 000
Tvättstuga	0	-5 625	0
Sopphantering/återvinning	0	-1 960	0
Lås	0	-10 819	0
Hiss	0	-1 560	0
	<b>-14 000</b>	<b>-19 964</b>	<b>-19 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Sopphantering/återvinning	0	-3 283	0
Stambyte	0	-6 234 671	-6 200 000
Garage/parkering	-150 000	0	0
	<b>-150 000</b>	<b>-6 237 954</b>	<b>-6 200 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-25 000	-33 253	-30 000
Värme	-216 000	-199 536	-229 000
Vatten	-53 000	-55 624	-42 000
Sophämtning/renhållning	-33 000	0	-33 000
	<b>-327 000</b>	<b>-288 413</b>	<b>-334 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-79 000	-77 775	-73 000
Samfällighetsavgift	0	-31 638	0
Kabel-TV	-6 000	-5 037	-6 000
Bredband	-35 000	0	0
	<b>-120 000</b>	<b>-114 450</b>	<b>-79 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-75 000	-45 192	-74 000
	<b>-75 000</b>	<b>-45 192</b>	<b>-74 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-5 661	-7 000
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-18 938	-18 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 215	-13 000
Styrelseomkostnader	-6 000	0	-20 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 996	-4 000
Förvaltningsarvode	-64 000	-61 452	-63 000
Administration	-7 000	-95 314	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 520	-5 000
	<b>-113 000</b>	<b>-189 096</b>	<b>-136 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-6 000	-5 400	-6 000
Arbetsgivaravgifter	0	-3 393	0
	<b>-6 000</b>	<b>-8 793</b>	<b>-6 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-58 000	-57 300	-58 000
Förbättringar	-38 000	-37 776	-38 000
	<b>-96 000</b>	<b>-95 076</b>	<b>-96 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-976 000</b>	<b>-7 113 751</b>	<b>-7 018 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>250 000</b>	<b>-5 896 388</b>	<b>-5 788 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	515	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	22	0
Låneräntor	-190 000	-66 841	-190 000
Övriga räntekostnader	0	-33	0
	<b>-190 000</b>	<b>-66 337</b>	<b>-190 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>60 000</b>	<b>-5 962 725</b>	<b>-5 978 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

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

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

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

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!





Mycket mer än fastighetsförvaltning

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