



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Årsta



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 Årsta

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 2021 och 2050.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1968-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Rune Martin Wadström	Ordförande	
Mariana Helmefors	Ledamot	
Lars Åke Illman	Ledamot	
Hans-Olov Lindberg	Ledamot	
Ann-Katrin Maritz	Ledamot	Avgick den 15 dec 2021

Marvin Asp- Martins	Suppleant	
Lina Maria Josefine Jernebring	Huvudansvarig revisor	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	Öhrling PricewaterhouseCoopers AB
-----------------	------------------	-----------------------------------

Valberedning

Stig Broné	Sammanställande	
Gudrun Thorslund		

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 9:1	1970	Uppsala
ÅRSTA 9:2	1970	Uppsala
ÅRSTA 9:3	1971	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1969 och består av 12 flerbostadshus.

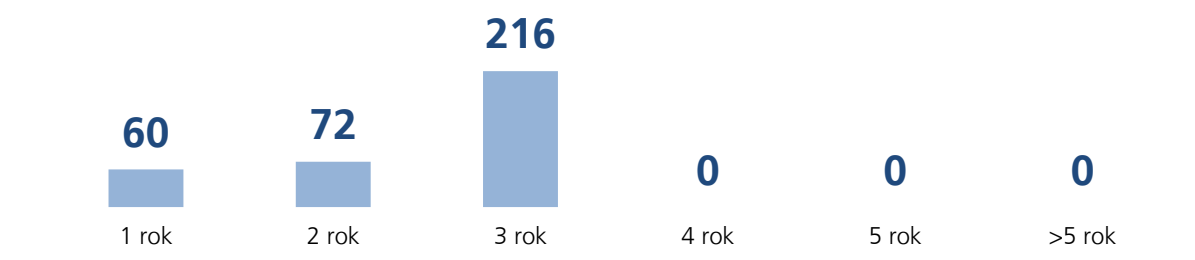
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 25 504 m², varav 23 590 m² utgör boyta och 1 914 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 348 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Årsta Innebandyklubb, styrelselokal	40 m ²	löpande

Gemensamhetsutrymmen

Gym för medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya hissar 3 st	2020	
Källarnedfarter	2020	
Energieffektivisering	2019	
Nya hissar	2019	
4 hissar	2019	
4 st nya hissar	2018	
Nya hissar (5 st)	2017 - 2018	
Hissbyte 1 st	2017	
Byte tappvattenledningar och relining av spillvatten	2013 - 2014	
Nya elcentraler i lgh	2012 - 2013	
Byte av tre värmepumpar	2008	
Ny garagelänga	2008	26 garageplatser
Eluppgradering utomhus och garage	2008	
Nyinstallation hiss	2006 - 2007	Byte hissmotorer
Målning av balkongfronter och fasadplåt	2004 - 2005	
Byte till säkerhetsdörrar utan brevinkast	2004 - 2005	
Helrenovering av tvättstugor	2000 - 2001	Inkl utbyte av alla maskiner
Byte av fönster	1995	
Renovering av balkonger		Sker löpande efter behov

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av hissmotorer	2015	
OVK	2017	
Ev nya P-platser	2022	
Energiåtgärder	2023	Förutsatt att vi får bidrag
Fönsterbyte	2023	Börjar 2023 till 2028

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Kabel-TV	Comhem
Larm	Securitas Sverige AB
Radio- och telekommunikation	Hi3G Access AB
P-övervakning	Parkia
Hissar	Uppsala Lyftservice
Ekonomisk förvaltning	SBC

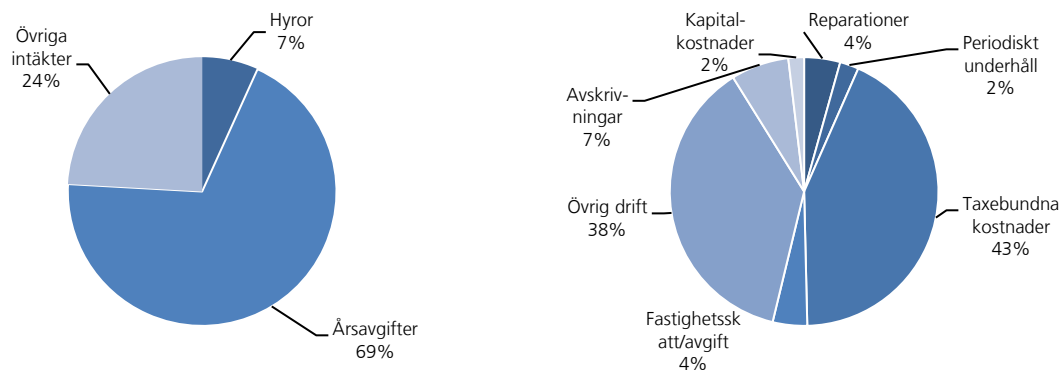
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 1% och värmen med 10%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 772 408	6 109 197
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 037 186	13 969 416
Finansiella intäkter	409	221
Ökning av kortfristiga skulder	502 374	0
	14 539 970	13 969 637
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	12 328 468	11 378 389
Finansiella kostnader	255 411	264 759
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-90 427
Ökning av kortfristiga fordringar	293 988	213 417
Minskning av långfristiga skulder	924 296	924 296
Minskning av kortfristiga skulder	0	98 193
	13 802 164	12 788 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 510 214	5 772 408
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	737 806	-336 789

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 348 st
Överlåtelse under året: 34 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 462
Tillkommande medlemmar: 56
Avgående medlemmar: 48
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 470

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	411	412	412	395
Hyror/m ² hyresrättsyta	860	864	849	835
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 006	1 045	1 084	700
Elkostnad/m ² totalyta	25	31	25	24
Värmekostnad/m ² totalyta	148	146	125	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	28	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	10	9	8
Soliditet (%)	17	16	14	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	504	734	385	-1 464
Nettoomsättning (tkr)	13 952	13 915	13 900	13 229

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 23 590 m² bostäder och 1 914 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	1 210 005	0	0	1 210 005
Fond för yttre underhåll	1 246 867	948 867	0	298 000
S:a bundet eget kapital	2 456 872	948 867	0	1 508 005
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 108 411	-948 867	734 148	3 323 130
Årets resultat	503 570	503 570	-734 148	734 148
S:a fritt eget kapital	3 611 981	-445 297	0	4 057 278
S:a eget kapital	6 068 854	503 570	0	5 565 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	503 570
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 406 411
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-298 000</u>
summa balanserat resultat	3 611 981

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 002 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>315 283</u>
att i ny räkning överförs	2 925 264

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	13 951 738	13 914 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 448	54 774
Summa rörelseintäkter		14 037 186	13 969 416
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 643 646	-9 275 356
Övriga externa kostnader	Not 5	-708 619	-437 762
Personalkostnader	Not 6	-1 976 203	-1 665 271
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-950 145	-906 531
Jämförelsestörande poster		0	-685 810
Summa rörelsekostnader		-13 278 614	-12 970 730
RÖRELSERESULTAT		758 572	998 686
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 411	-264 759
Summa finansiella poster		-255 002	-264 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		503 570	734 148
ÅRETS RESULTAT		503 570	734 148

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	27 707 260	28 576 022
Maskiner	Not 9	343 021	398 646
Inventarier	Not 10	43 455	69 213
Summa materiella anläggningstillgångar		28 093 735	29 043 881
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 100 735	29 050 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 362	2 169
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	6 834 021	6 130 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	419 631	94 554
Summa kortfristiga fordringar		7 259 014	6 227 220
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		613	613
Summa kassa och bank		613	613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 259 627	6 227 833
SUMMA TILLGÅNGAR		35 360 362	35 278 714

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 210 005	1 210 005
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 246 867	298 000
Summa bundet eget kapital		2 456 872	1 508 005
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		3 108 411	3 323 130
Årets resultat		503 570	734 148
Summa ansamlad förlust		3 611 981	4 057 278
SUMMA EGET KAPITAL		6 068 854	5 565 283
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	22 807 403	20 992 693
Summa långfristiga skulder		22 807 403	20 992 693
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	924 296	3 663 302
Leverantörsskulder		895 345	680 341
Övriga skulder		2 540 873	2 340 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 123 592	2 036 980
Summa kortfristiga skulder		6 484 106	8 720 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 360 362	35 278 714

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund K3	50 år	50 år
Fasad/balkong	11 år	11 år
Fönster/dörrar och portar	15 år	15 år
Stomkomplettering förening	20 år	20 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	20 och 50 år	20 och 50 år
Luftbehandlingssystem	15 år	15 år
Fastighetsel inkl svagström	20 år	20 år
Hissar	30 år	30 år
Sekundärbyggnader	20 år	20 år
Utemiljö allmänt	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	9 918 366	9 923 494
	Avsättning inre fond	-215 999	-215 999
	Hyror lokaler	68 792	69 115
	Hyror parkering	323 988	310 788
	Hyror garage	493 186	482 722
	Hyror husvagnsplats	12 600	12 600
	Hyror förråd	51 300	50 750
	Bredbandsintäkter	295 921	272 415
	Elintäkter laddstolpe moms	3 377	0
	Värmeintäkter	2 958 650	2 960 596
	Avgift andrahandsuthyrning	42 077	48 687
	Öresutjämnning	-519	-525
		13 951 738	13 914 642
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	9 888	0
	Övriga erhållna bidrag	8 326	34 253
	Övriga intäkter	67 234	20 521
		85 448	54 774

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 724
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 209	74 466
	Snöröjning/sandning	56 875	6 750
	Städning entreprenad	412 891	311 977
	Städning enligt beställning	162 788	60 252
	Hissbesiktning	16 635	54 343
	Myndighetstillsyn	34 209	4 600
	Bevakning	39 649	37 782
	Gemensamma utrymmen	4 120	92 266
	Garage/parkering	5 500	1 500
	Gård	53 215	17 373
	Serviceavtal	277 745	267 899
	Förbrukningsmateriel	77 172	113 661
	Teleport/hissanläggning	0	3 093
	Brandskydd	70 655	0
	Fordon	41 910	42 133
		1 281 573	1 089 819
Reparationer			
	Brf Lägenheter	13 599	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 368
	Tvättstuga	61 441	31 624
	Sophantering/återvinning	0	1 782
	Entré/trapphus	39 762	7 619
	Lås	45 780	24 390
	VVS	23 856	72 950
	Värmeanläggning/undercentral	6 107	4 046
	Ventilation	138 227	19 474
	Elinstallationer	0	4 890
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 930	8 132
	Bredband	36 313	21 154
	Hiss	33 291	155 972
	Fönster	0	494
	Balkonger/altaner	18 299	0
	Mark/gård/utemiljö	100 709	4 719
	Garage/parkering	17 936	6 002
	Skador/klotter/skadegörelse	17 840	11 753
	Vattenskada	12 012	150 055
		591 102	529 424
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	71 161	0
	Tvättstuga	54 451	0
	Källare	46 481	207 683
	Värmeanläggning	0	98 512
	Ventilation	143 190	0
	Mark/gård/utemiljö	0	44 938
		315 283	351 133
Taxebundna kostnader			
	El	633 140	778 058
	Värme	3 784 525	3 731 133
	Vatten	1 017 320	933 852
	Sophämtning/renhållning	259 414	261 742
	Grovsopor	119 887	78 431
		5 814 285	5 783 217

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	514 071	433 948
	Självrisk	75 600	144 729
	Kabel-TV	378 238	280 033
	Bredband	104 352	104 352
		1 072 261	963 062
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	569 142	558 702
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 643 646	9 275 356
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	54 261	42 623
	Juridiska åtgärder	37 813	32 922
	Inkassering avgift/hyra	12 762	7 200
	Revisionsarvode extern revisor	23 625	29 250
	Föreningskostnader	33 589	33 787
	Styrelseomkostnader	2 323	728
	Fritids- och trivselkostnader	11 394	11 815
	Förvaltningsarvode	210 800	206 400
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 625
	Administration	18 035	15 074
	Korttidsinventarier	41 035	24 261
	Konsultarvode	246 187	5 628
	Föreningsavgifter	4 746	5 518
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 050	11 930
		708 619	437 762
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	225 084	205 125
	Löner	1 100 957	1 032 442
	Sociala kostnader	351 859	251 983
	Uttagskatt	271 182	164 661
	Övriga personalkostnader	27 121	11 060
		1 976 203	1 665 271

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	114 903	114 903
	Fasader/balkonger K3	28 970	28 970
	Fönster/dörrar och portar K3	37 936	37 936
	Stomkomplettering förening K3	66 216	66 216
	Stamledningar VA K3	41 385	41 385
	Värmesystem K3	238 179	238 179
	Luftbehandlingssystem K3	55 180	55 180
	Fastighetsel inkl. svagström K3	70 355	70 355
	Hissar K3	141 146	97 532
	Sekundärbyggnader K3	16 554	16 554
	Utemiljö allmänt K3	57 939	57 939
	Maskiner	55 625	55 625
	Inventarier	25 757	25 757
		950 145	906 531
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring hissar K3	0	685 810
		0	685 810

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 406 737	52 690 164
	Nyanskaffningar	0	2 716 573
	Utgående anskaffningsvärde	55 406 737	55 406 737
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 830 715	-26 837 555
	Årets avskrivningar enligt plan	-868 763	-825 149
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 699 477	-27 662 703
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 707 260	28 576 022
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 500 000	2 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	176 585 000	176 585 000
	Taxeringsvärde mark	79 556 000	79 556 000
		256 141 000	256 141 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	250 000 000	250 000 000
	Lokaler	6 141 000	6 141 000
		256 141 000	256 141 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 707 687	1 707 687
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 707 687	1 707 687
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 309 041	-1 253 416
	Årets avskrivningar enligt plan	-55 625	-55 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 364 666	-1 309 041
	Redovisat restvärde vid årets slut	343 021	398 646
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	192 137	192 137
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	192 137	192 137
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 924	-97 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 757	-25 757
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-148 681	-122 924
	Redovisat restvärde vid årets slut	43 456	69 213
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
		7 000	7 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	285 418	313 314
	Skattefordran	22 880	33 726
	Klientmedel hos SBC	5 459 389	2 086 008
	Placeringskonto hos SBC	0	3 685 787
	Fordringar	1 983	11 662
	Fordringar kreditfakturor	14 139	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		6 834 021	6 130 497

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	322 288	0
	Kabel-TV	97 343	94 554
		419 631	94 554

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	298 000	298 000
	Reservering enligt stadgar	298 000	298 000
	Reservering enligt stämmobeslut	1 002 000	1 002 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-351 133	-1 300 000
	Vid årets slut	1 246 867	298 000

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-07-30
	Handelsbanken	1,050 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-06-30
	Handelsbanken	1,050 %	5 898 088	6 266 720	2025-12-01
	Handelsbanken	1,050 %	1 196 952	1 271 764	2024-06-01
	Handelsbanken	1,090 %	2 582 490	2 739 006	2026-04-30
	Handelsbanken	1,050 %	4 054 169	4 378 505	2024-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		23 731 699	24 655 995	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-924 296	-3 663 302	
			22 807 403	20 992 693	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 110 219 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.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 956 000	26 956 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	63 133	59 703
	Värme	555 291	447 355
	Arvoden	0	197 072
	Sociala avgifter	24 974	59 277
	Ränta	24 693	25 170
	Avgifter och hyror	1 376 016	1 149 088
	Semesterlöneskuld	79 485	99 315
		2 123 592	2 036 980

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ansökt om bygglov för ytterligare en parkering

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 26 / 4 2022



Rune Martin Wadström
Ordförande

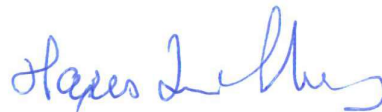


Mariana Helmefors
Ledamot

Lars Åke Illman
Ledamot



Ann-Katrin Maritz
Ledamot



Hans-Olov Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2022
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta, org.nr 717600-7594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, förfalskning, 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 Årsta 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

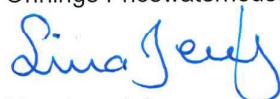
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Uppsala den 2 maj 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	9 920 000	9 918 366	9 924 000
Avsättning inre fond	-216 000	-215 999	-216 000
Hyror lokaler	4 000	68 792	68 000
Hyror parkering	326 000	323 988	307 000
Hyror garage	485 000	493 186	467 000
Hyror husvagnsplats	12 000	12 600	12 000
Hyror förråd	49 000	51 300	53 000
Bredbandsintäkter	313 000	295 921	285 000
Elintäkter laddstolpe moms	0	3 377	0
Värmeintäkter	3 000 000	2 958 650	3 079 000
Avgift andrahandsuthyrning	30 000	42 077	0
Öresutjämning	0	-519	0
Fakturerade kostnader	0	9 888	0
Övriga erhållna bidrag	0	8 326	0
Övriga intäkter	0	67 234	0
	13 923 000	14 037 186	13 979 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-13 000
Fastighetskötsel gård beställning	-100 000	-28 209	-39 000
Snöröjning/sandning	-66 000	-56 875	-65 000
Städning entreprenad	-515 000	-412 891	-313 000
Städning enligt beställning	-50 000	-162 788	-75 000
Hissbesiktning	-20 000	-16 635	-168 000
Myndighetstillsyn	-5 000	-34 209	-10 000
Bevakning	-40 000	-39 649	-38 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-4 120	-18 000
Garage/parkering	-7 000	-5 500	0
Gård	-26 000	-53 215	-35 000
Serviceavtal	-279 000	-277 745	-320 000
Förbrukningsmateriel	-89 000	-77 172	-84 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-15 000
Brandskydd	0	-70 655	-6 000
Fordon	-50 000	-41 910	-50 000
	-1 252 000	-1 281 573	-1 249 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-461 000	0	-563 000
Brf Lägenheter	0	-13 599	0
Tvättstuga	0	-61 441	0
Entré/trapphus	0	-39 762	0
Lås	0	-45 780	0
VVS	0	-23 856	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 107	0
Ventilation	0	-138 227	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-25 930	0
Bredband	0	-36 313	0
Hiss	0	-33 291	0
Balkonger/altaner	0	-18 299	0
Mark/gård/utemiljö	0	-100 709	0
Garage/parkering	0	-17 936	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-17 840	0
Vattenskada	0	-12 012	0
	-461 000	-591 102	-563 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-71 161	0
Tvättstuga	0	-54 451	0
Källare	0	-46 481	0
Ventilation	0	-143 190	0
	0	-315 283	0
Taxebundna kostnader			
El	-780 000	-633 140	-672 000
Värme	-3 882 000	-3 784 525	-3 312 000
Vatten	-1 030 000	-1 017 320	-725 000
Sophämtning/renhållning	-256 000	-259 414	-331 000
Grovsopor	-140 000	-119 887	-24 000
	-6 088 000	-5 814 285	-5 064 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-670 000	-514 071	-405 000
Självrisk	0	-75 600	0
Kabel-TV	-400 000	-378 238	-382 000
Bredband	-109 000	-104 352	-111 000
	-1 179 000	-1 072 261	-898 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-559 000	-569 142	-559 000
	-559 000	-569 142	-559 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-3 000
Tele- och datakommunikation	-45 000	-54 261	-46 000
Juridiska åtgärder	-50 000	-37 813	-20 000
Inkassering avgift/hyra	0	-12 762	0
Revisionsarvode extern revisor	-31 000	-23 625	-37 000
Föreningskostnader	-34 000	-33 589	-51 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-2 323	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-12 000	-11 394	-16 000
Förvaltningsarvode	-217 000	-210 800	-214 000
Förvaltningsarvoden övriga	-12 000	0	0
Administration	-18 000	-18 035	-22 000
Korttidsinventarier	-50 000	-41 035	0
Konsultarvode	0	-246 187	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Föreningsavgifter	-6 000	-4 746	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-12 000	-12 050	-12 000
	-488 000	-708 619	-436 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-271 000	-271 897	-316 000
Lön - fastighetsskötsel	-762 000	-829 060	-831 000
Styrelsearvode	-204 000	-220 284	-204 000
Övriga arvoden	-3 000	-4 800	-4 000
SPP/Tjänstepension	0	-5 345	0
Arbetsgivaravgifter	-324 000	-317 259	-324 000
Löneskatt	0	-6 796	-9 000
Uttagsskatt	0	-271 182	-324 000
FORA	-21 000	-27 804	-39 000
Övriga personalkostnader	0	-21 776	-12 000
	-1 585 000	-1 976 203	-2 063 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Stomme och grund K3	-115 000	-114 903	-115 000
Fasader/balkonger K3	-29 000	-28 970	-29 000
Fönster/dörrar och portar K3	-38 000	-37 936	-38 000
Stomkomplettering förening K3	-67 000	-66 216	-67 000
Stamledningar VA K3	-42 000	-41 385	-42 000
Värmesystem K3	-239 000	-238 179	-239 000
Luftbehandlingssystem K3	-56 000	-55 180	-56 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-71 000	-70 355	-71 000
Hissar K3	-142 000	-141 146	-24 000
Sekundärbyggnader K3	-17 000	-16 554	-17 000
Utemiljö allmänt K3	-58 000	-57 939	-58 000
Maskiner	-56 000	-55 625	-56 000
Inventarier	-26 000	-25 757	-26 000
	-956 000	-950 145	-838 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER -12 568 000 -13 278 614 -11 670 000

RÖRELSERESULTAT 1 355 000 758 572 2 309 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	211	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	198	0
Låneräntor	-260 000	-255 299	-270 000
Övriga räntekostnader	0	-112	0
	-260 000	-255 002	-270 000

RESULTAT 1 095 000 503 570 2 039 000

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