

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Årsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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

Hans Lindberg	Ordförande fr o m 2022-10-26	Ledamot t o m 2022-10-26
Rune Wadström	Ordförande t o m 2022-10-26	Ledamot fr o m 2022-10-26
Marvin Asp- Martins	Ledamot	
Mariana Helmfors	Ledamot	
Lars Illman	Ledamot	
Mats Laurin	Suppleant	
Slavica Nuic	Suppleant	
Lina Jernebring	Huvudansvarig revisor	

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

Valberedning

Stig Broné
Ann-Katrin Maritz

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-05. Extra stämma med anledning av parkering, stadgar och energiåtgärder.

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 Folksam.

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.

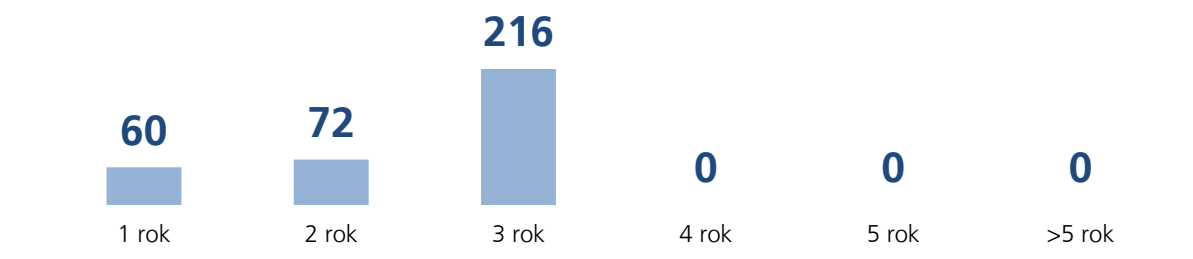
Fastigheternas värdeår är 1969.

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 renlinig 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	
Helreovering av tvättstugor	2000 - 2001	inkl utbyte av alla maskiner
Byte av fönster	1995	
Reovering av balkonger		sker löpande efter behov
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2023	börjar 2023 till 2024
nya P-platser	2023	
OVK	2023	
Fönsterbyte	2023	börjar 2023 till 2024
Energi åtgärder	2023-2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Kabel-TV	Tele2
Larm	Securitas Sverige AB
Radio- och telekommunikation	Hi3G Access AB
P-övervakning	Parkia
Hissar	Uppsala Lyftservice
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Folksam
Försäkring	TryggHansa
El-firma	Lundqvist el
Siemens	Siemens AB
FSAB	FSAB
Hissar	U-a Lyftservice
Städfirma	Morgongåva städ

Föreningens ekonomi

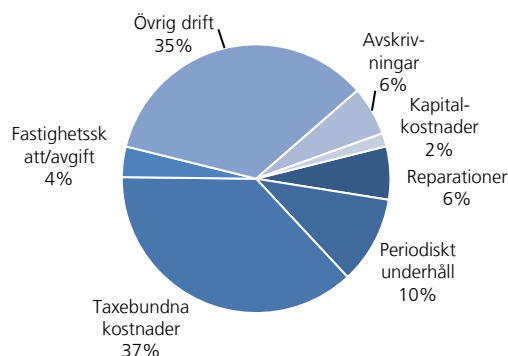
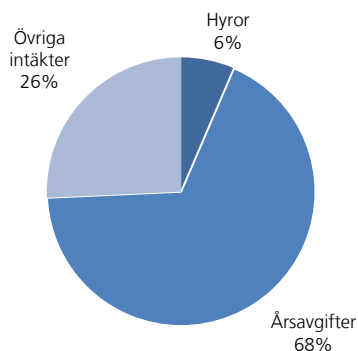
Föreningen genomför energisparande åtgärder under 2023/2024 vilket man får bidrag på 50% för. Delar av bidraget kom in under januari 2023. Föreningen kommer att behöva ta upp nya lån för dessa arbeten.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 510 214	5 772 408
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 445 419	14 037 186
Finansiella intäkter	5 386	409
Ökning av kortfristiga skulder	1 593 336	502 374
	16 044 142	14 539 970
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	14 754 450	12 328 468
Finansiella kostnader	245 894	255 411
Ökning av materiella anläggningstillgångar	254 125	0
Ökning av kortfristiga fordringar	193 384	293 988
Minskning av långfristiga skulder	924 296	924 296
	16 372 149	13 802 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 182 207	6 510 214
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-328 007	737 806

*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 1 519 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: 27 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 470
Tillkommande medlemmar: 48
Avgående medlemmar: 43
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 475

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	415	411	412	412
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 739	1 739	1 739	1 739
Lån/m ² bostadsrättsyta	967	1 006	1 045	1 084
Elkostnad/m ² totalyta	30	25	31	25
Värmekostnad/m ² totalyta	138	148	146	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	40	37	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	10	10	9
Soliditet (%)	14	17	16	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 393	504	734	385
Nettoomsättning (tkr)	14 374	13 952	13 915	13 900

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	4 533 584	2 600 000	686 717	1 246 867
S:a bundet eget kapital	5 743 589	2 600 000	686 717	2 456 872
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	325 264	-2 600 000	-183 147	3 108 411
Årets resultat	-1 393 496	-1 393 496	-503 570	503 570
S:a ansamlad förlust	-1 068 231	-3 993 496	-686 717	3 611 981
S:a eget kapital	4 675 358	-1 393 496	0	6 068 854

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 393 496
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 925 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-2 600 000</u>
summa balanserat resultat	-1 068 232

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

1 585 696

517 464

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 373 610	13 951 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 810	85 448
Summa rörelseintäkter		14 445 419	14 037 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-11 654 524	-9 643 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-743 388	-708 619
Personalkostnader	Not 6	-2 249 643	-1 976 203
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-950 853	-950 145
Summa rörelsekostnader		-15 598 407	-13 278 614
RÖRELSERESULTAT		-1 152 988	758 572
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 386	409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 894	-255 411
Summa finansiella poster		-240 508	-255 002
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 393 496	503 570
ÅRETS RESULTAT		-1 393 496	503 570

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	27 091 914	27 707 260
Maskiner	Not 9	287 396	343 021
Inventarier	Not 10	17 698	43 455
Summa materiella anläggningstillgångar		27 397 008	28 093 735
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 404 008	28 100 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		95 679	5 362
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	6 534 468	6 834 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	494 245	419 631
Summa kortfristiga fordringar		7 124 391	7 259 014
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		613	613
Summa kassa och bank		613	613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 125 004	7 259 627
SUMMA TILLGÅNGAR		34 529 012	35 360 362

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 210 005	1 210 005
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 533 584	1 246 867
Summa bundet eget kapital		5 743 589	2 456 872
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		325 264	3 108 411
Årets resultat		-1 393 496	503 570
Summa ansamlad förlust		-1 068 231	3 611 981
SUMMA EGET KAPITAL		4 675 358	6 068 854
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	21 883 107	22 807 403
Summa långfristiga skulder		21 883 107	22 807 403
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	924 296	924 296
Leverantörsskulder		2 009 456	895 345
Övriga skulder		2 678 789	2 540 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 358 007	2 123 592
Summa kortfristiga skulder		7 970 547	6 484 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 529 012	35 360 362

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 belåning 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	2022	2021
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
Förbättringar skärmtak	60 År	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	10 016 297	9 918 366
	Avsättning inre fond	-215 999	-215 999
	Hyror lokaler	69 561	68 792
	Hyror parkering	311 049	323 988
	Hyror garage	490 415	493 186
	Hyror husvagnsplats	11 900	12 600
	Hyror förråd	47 100	51 300
	Bredbandsintäkter	312 895	295 921
	Elintäkter laddstolpe moms	4 482	3 377
	Värmeintäkter	3 234 657	2 958 650
	Överlåtelse/pantsättning	54 096	0
	Avgift andrahandsuthyrning	36 798	42 077
	Öresutjämnning	359	-519
		14 373 610	13 951 738
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	17 388	9 888
	Övriga erhållna bidrag	0	8 326
	Övriga intäkter	54 422	67 234
		71 810	85 448

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetskötsel beställning	13 100	0
	Fastighetskötsel gård beställning	99 567	28 209
	Snöröjning/sandning	83 038	56 875
	Städning entreprenad	344 950	412 891
	Städning enligt beställning	888	162 788
	Hissbesiktning	17 276	16 635
	Myndighetstillsyn	0	34 209
	Bevakning	0	39 649
	Gemensamma utrymmen	17 581	4 120
	Garage/parkering	0	5 500
	Sophantering	17 456	0
	Gård	27 106	53 215
	Serviceavtal	290 119	277 745
	Förbrukningsmateriel	146 913	77 172
	Brandskydd	51 853	70 655
	Fordon	42 559	41 910
		1 152 406	1 281 573
Reparationer			
	Brf Lägenheter	38 673	13 599
	Gemensamma utrymmen	113 403	0
	Tvättstuga	143 035	61 441
	Entré/trapphus	3 889	39 762
	Lås	40 632	45 780
	VVS	142 574	23 856
	Värmeanläggning/undercentral	79 913	6 107
	Ventilation	27 066	138 227
	Elinstallationer	31 838	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 122	25 930
	Bredband	0	36 313
	Hiss	20 848	33 291
	Fönster	8 871	0
	Balkonger/altaner	132 500	18 299
	Mark/gård/utemiljö	32 241	100 709
	Garage/parkering	0	17 936
	Skador/klotter/skadegörelse	58 222	17 840
	Vattenskada	140 243	12 012
		1 032 070	591 102
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	0	71 161
	Lokaler	239 703	0
	Tvättstuga	107 521	54 451
	Källare	0	46 481
	VVS	678 750	0
	Värmeanläggning	357 000	0
	Ventilation	0	143 190
	Mark/gård/utemiljö	121 097	0
	Garage/parkering	81 625	0
		1 585 696	315 283
Taxebundna kostnader			
	El	771 693	633 140
	Värme	3 520 920	3 784 525
	Vatten	1 000 919	1 017 320
	Sophämtning/renhållning	449 123	259 414
	Grovsopor	166 034	119 887
		5 908 689	5 814 285

Övriga driftkostnader		
Försäkring	706 671	514 071
Självrisk	211 155	75 600
Samfällighetsavgift	1 000	0
Kabel-TV	389 398	378 238
Bredband	75 328	104 352
	1 383 551	1 072 261
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	592 112	569 142
TOTALT DRIFTKOSTNADER	11 761 419	9 643 646
Not 5	2022	2021
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	1 449	0
Tele- och datakommunikation	87 977	54 261
Juridiska åtgärder	16 125	37 813
Inkassering avgift/hyra	30 651	12 762
Hysesförluster	1 680	0
Revisionsarvode extern revisor	39 500	23 625
Föreningskostnader	68 640	33 589
Styrelseomkostnader	9 887	2 323
Fritids- och trivselkostnader	10 972	11 394
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode	215 400	210 800
Administration	127 974	18 035
Korttidsinventarier	10 204	41 035
Konsultarvode	100 759	246 187
Föreningsavgifter	4 941	4 746
Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 230	12 050
	743 388	708 619
Not 6	2022	2021
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd kvinna och 2 anställda män.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	243 786	225 084
Löner	1 224 430	1 100 957
Sociala kostnader	467 941	351 859
Uttagsskatt	306 407	271 182
Övriga personalkostnader	7 079	27 121
	2 249 643	1 976 203

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	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
	Förbättringar	707	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	70 355	70 355
	Hissar K3	141 146	141 146
	Sekundärbyggnader K3	16 554	16 554
	Utemiljö allmänt K3	57 939	57 939
	Maskiner	55 625	55 625
	Inventarier	25 757	25 757
		950 853	950 145

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 406 737	55 406 737
	Nyanskaffningar	254 125	0
	Utgående anskaffningsvärde	55 660 862	55 406 737
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 699 477	-26 830 715
	Årets avskrivningar enligt plan	-869 470	-868 763
	Utgående avskrivning enligt plan	-28 568 948	-27 699 477
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 091 914	27 707 260
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 500 000	2 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	233 794 000	176 585 000
	Taxeringsvärde mark	132 556 000	79 556 000
		366 350 000	256 141 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	360 000 000	250 000 000
	Lokaler	6 350 000	6 141 000
		366 350 000	256 141 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-1 364 666	-1 309 041
	Årets avskrivningar enligt plan	-55 625	-55 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 420 291	-1 364 666
	Redovisat restvärde vid årets slut	287 396	343 021
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-148 682	-122 924
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 757	-25 757
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-174 439	-148 681
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 698	43 456
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
		7 000	7 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	339 356	285 418
	Skattefordran	3 391	22 880
	Klientmedel hos SBC	5 126 866	5 459 389
	Fordringar	0	1 983
	Fordringar kreditfakturor	10 127	14 139
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		6 534 468	6 834 021

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring		364 098	322 288
	Kabel-TV		107 297	97 343
	Serviceavtal		22 850	0
			494 245	419 631

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början		1 246 867	298 000
	Reservering enligt stadgar		2 600 000	298 000
	Reservering enligt stämmobeslut		1 002 000	1 002 000
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-315 283	-351 133
	Vid årets slut		4 533 584	1 246 867

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-06-30
	Handelsbanken	1,050 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-07-30
	Handelsbanken	1,050 %	1 122 140	1 196 952	2024-06-01
	Handelsbanken	1,090 %	2 425 974	2 582 490	2026-04-30
	Handelsbanken	1,050 %	3 729 833	4 054 169	2024-06-01
	Handelsbanken	1,050 %	5 529 456	5 898 088	2025-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		22 807 403	23 731 699	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-924 296	-924 296	
			21 883 107	22 807 403	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Lån som har slutförfalldag 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 956 000	26 956 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	117 907	63 133
	Värme	542 437	555 291
	Sociala avgifter	41 476	24 974
	Ränta	24 033	24 693
	Avgifter och hyror	1 492 931	1 376 016
	Semesterlöneskuld	132 723	79 485
	Revisor	6 500	0
		2 358 007	2 123 592

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Omläggning av tak, ny parkering och energisparåtgärder

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 26 / 4 2023



Hans Lindberg
Ordförande



Marvin Asp- Martins
Ledamot



Mariana Helmfors
Ledamot



Lars Åke Illman
Ledamot



Rune Wadström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2023
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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 28 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	10 024 000	10 016 297	9 920 000
Avsättning inre fond	0	-215 999	-216 000
Hyror lokaler	4 000	69 561	4 000
Hyror parkering	298 000	311 049	326 000
Hyror garage	480 000	490 415	485 000
Hyror husvagnsplats	11 000	11 900	12 000
Hyror förråd	46 000	47 100	49 000
Bredbandsintäkter	307 000	312 895	313 000
Elintäkter laddstolpe moms	0	4 482	0
Värmeintäkter	3 060 000	3 234 657	3 000 000
Överlåtelse/pantsättning	0	54 096	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	36 798	30 000
Öresutjämning	0	359	0
Fakturerade kostnader	0	17 388	0
Övriga intäkter	0	54 422	0
	14 230 000	14 445 419	13 923 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-13 100	0
Fastighetskötsel gård beställning	-49 000	-99 567	-100 000
Snöröjning/sandning	-63 000	-83 038	-66 000
Städning entreprenad	-455 000	-344 950	-515 000
Städning enligt beställning	-75 000	-888	-50 000
Hissbesiktning	-19 000	-17 276	-20 000
Myndighetstillsyn	-38 000	0	-5 000
Bevakning	-44 000	0	-40 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-17 581	-5 000
Garage/parkering	-7 000	0	-7 000
Sophantering	0	-17 456	0
Gård	-26 000	-27 106	-26 000
Serviceavtal	-306 000	-290 119	-279 000
Förbrukningsmateriel	-86 000	-146 913	-89 000
Brandskydd	-78 000	-51 853	0
Fordon	0	-42 559	-50 000
	-1 251 000	-1 152 406	-1 252 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-479 000	0	-461 000
Brf Lägenheter	0	-38 673	0
Gemensamma utrymmen	0	-113 403	0
Tvättstuga	0	-143 035	0
Entré/trapphus	0	-3 889	0
Lås	0	-40 632	0
VVS	0	-142 574	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-79 913	0
Ventilation	0	-27 066	0
Elinstallationer	0	-31 838	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 122	0
Hiss	0	-20 848	0
Fönster	0	-8 871	0
Balkonger/altaner	0	-132 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-32 241	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-58 222	0
Vattenskada	0	-140 243	0
	-479 000	-1 032 070	-461 000
Periodiskt underhåll			
Lokaler	0	-239 703	0
Tvättstuga	0	-107 521	0
VVS	0	-678 750	0
Värmeanläggning	0	-357 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	-121 097	0
Garage/parkering	0	-188 520	0
	0	-1 692 591	0
Taxebundna kostnader			
El	-969 000	-771 693	-780 000
Värme	-4 170 000	-3 520 920	-3 882 000
Vatten	-1 121 000	-1 000 919	-1 030 000
Sophämtning/renhållning	-286 000	-449 123	-256 000
Grovsopor	-133 000	-166 034	-140 000
	-6 679 000	-5 908 689	-6 088 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-567 000	-706 671	-670 000
Självrisk	0	-211 155	0
Samfällighetsavgift	0	-1 000	0
Kabel-TV	-417 000	-389 398	-400 000
Bredband	-115 000	-75 328	-109 000
	-1 099 000	-1 383 551	-1 179 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-620 000	-592 112	-559 000
	-620 000	-592 112	-559 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-1 449	0
Tele- och datakommunikation	-60 000	-87 977	-45 000
Juridiska åtgärder	0	-16 125	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-30 651	0
Hysesförluster	0	-1 680	0
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-39 500	-31 000
Föreningskostnader	-34 000	-68 640	-34 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-9 887	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-12 000	-10 972	-12 000
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-233 000	-215 400	-217 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-12 000
Administration	-18 000	-127 974	-18 000
Korttidsinventarier	0	-10 204	-50 000
Konsultarvode	0	-100 759	0
Föreningsavgifter	-5 000	-4 941	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-13 000	-12 230	-12 000
	-405 000	-743 388	-488 000
Personalkostnader			
Lön	0	-4 000	0
Lön - vicevärd	-272 000	-332 667	-271 000
Lön - fastighetsskötsel	-830 000	-887 763	-762 000
Styrelsearvode	-204 000	-241 144	-204 000
Övriga arvoden	-5 000	-2 642	-3 000
SPP/Tjänstepension	-6 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-324 000	-427 732	-324 000
Löneskatt	0	-3 315	0
Uttagsskatt	0	-306 407	0
FORA	-31 000	-36 894	-21 000
Övriga personalkostnader	0	-7 079	0
	-1 672 000	-2 249 643	-1 585 000
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
Förbättringar	0	-707	0
Fastighetsl inkl. svagströ K3	-71 000	-70 355	-71 000
Hissar K3	-142 000	-141 146	-142 000
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	-950 853	-956 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-13 161 000	-15 705 302	-12 568 000
RÖRELSERESULTAT	1 069 000	-1 259 883	1 355 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	227	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	431	0
Låneräntor	-243 000	-245 894	-260 000
	-243 000	-240 508	-260 000
RESULTAT	826 000	-1 500 391	1 095 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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