



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Beckbrännaren Mindre 29





# 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 Beckbrännaren Mindre 29

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- 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.
- 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 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Kristina Gahlin	Ordförande
Lena Nohrén	Ledamot
Björn Anders Nygren	Ledamot
Nils Göran Åkerblom	Ledamot

Alf Bergström	Suppleant
Anna Flytström	Suppleant
Charlotte Nanmark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Magnus Lundberg	Ordinarie Extern	RedoVis Revision AB
Kent Ohlsson	Suppleant Extern	RedoVis Revision AB

### Valberedning

Inanna Lallarstedt  
Vakant

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beckbrännaren Mindre 29	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 885 m<sup>2</sup>, varav 2 668 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 217 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Livsmedelsbutik	1 131 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Tandläkare	86 m <sup>2</sup>	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Gym  
Takterrass



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Ny undercentral	2021
Renovering av Baldakinen på Folkungagatan	2020
Översvämningslarm i undercentralen	2019
Installation av Brandsläckare på alla våningsplan	2019
Kodlås gårdsdörren	2019
Ny torktumlare och nytt torkskåp FG	2019
Inredning av piskbalkongen FG till ett gemensamt uterum	2019
Renovering av tvättstugan på Kocksgatan	2018
Byte av porten på Folkungagatan	2018
Byte av porten på Kocksgatan	2018
Utökat Brandskydd	2017
Renovering av soprummet	2017
Målning av balkonger på gårdsidan Folkungagatan samt gatusidan på Kocksgatan, även reparation av skador i fasaden i söderläge	2016
Målning av fönster på gårdsidan Folkungagatan samt gatusidan på Kocksgatan	2015
Målning av trapphus och vind i båda fastigheterna	2013
Renovering av tak (Folkungagatan och Kocksgatan)	2012
Renovering av bjälklag i ICA:s entré	2010
Nytt gårdsbjälklag	2009
Renovering av balkonger (Kocksgatan)	2003
Omputsning av fasad	1996
Renovering av balkonger (Folkungagatan)	1996
Rörstambyte	1995 - 1996
Elstambyte	1995 - 1996
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning och installering av ny belysning i entrén FG samt ny belysning i entrén KG	2022
Målning av samtliga fönster	2022
Isolering med 3-glas av samtliga fönster	2022
Målning av källaren	2022
Målning av balkonger samt fasad	2022-2023

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

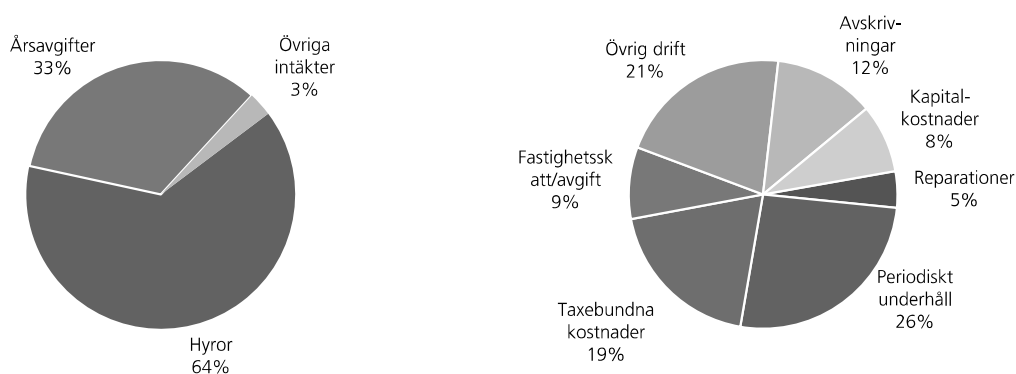
Avtal	Leverantör
Internet	Tele 2

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 480 997</b>	<b>5 128 246</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 221 313	4 198 780
Finansiella intäkter	540	91
Medlemsinsatser	0	2 630 000
Ökning av kortfristiga skulder	573 685	0
	<b>4 795 538</b>	<b>6 828 871</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 675 883	7 112 895
Finansiella kostnader	378 850	333 814
Ökning av kortfristiga fordringar	33 553	21 046
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 365
	<b>4 088 286</b>	<b>7 476 119</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 188 249</b>	<b>4 480 997</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>707 252</b>	<b>-647 248</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

Sedan 2017 har vi en omfattande underhållsplan tillsammans med Nytorget Fastighetsservice där vi grundligt har gått igenom de båda husen för att kartlägga framtida behov av åtgärder och renoweringar. Underhållsplanen uppdateras löpande och beroende på vad som händer kan vissa åtgärder komma att omprioriteras.

Förutom löpande underhåll som dyker upp så har vi under 2021 bland annat utfört nedan listade punkter:

- Ombesörjt att brevinkasten anpassas i enlighet med Postnords standard.
- Infört digitalt bokningssystem från Axema för tvättstugan. Även gym, takterrass samt gården kan bokas med detta system.
- Bytt undercentral för att få en modernare och mer energieffektiv värme i huset.
- Vi har även lagt om lånen hos Handelsbanken och därmed fått betydligt förmånligare räntor både kortsiktigt och långsiktigt.

Trots att även 2021 påverkats av pandemin, med bl. a en del digitala möten för Styrelsen så kunde vi genomföra ett trevligt och

välbesökt årsmöte på gården! Vi har även genomfört den sedvanliga vår- och höststädningen med bra uppslutning.

Det var också bra uppslutning av medlemmar som tillsammans gjorde en fantastisk insats för att vattna, klippa gräset och hålla

vår gård fin under sommarmånaderna.

Sist men inte minst så har vår förening fått 5 nya medlemmar under 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	542	540	535	535
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 096	2 091	2 090	1 908
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 388	8 388	8 388	8 388
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	19	22	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	133	125	128	124
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	80	23	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	98	86	77	72
Soliditet (%)	70	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-398	-3 813	570	672
Nettoomsättning (tkr)	4 099	4 072	4 074	3 996

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 668 m<sup>2</sup> bostäder och 1 217 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	43 093 330	0	0	43 093 330
Upplåtelseavgifter	9 022 032	0	0	9 022 032
Fond för yttre underhåll	446 378	397 200	-3 649 633	3 698 811
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>52 561 740</b>	<b>397 200</b>	<b>-3 649 633</b>	<b>55 814 173</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 509 442	-397 200	-162 923	3 069 565
Årets resultat	-397 598	-397 598	3 812 556	-3 812 556
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 111 844</b>	<b>-794 798</b>	<b>3 649 633</b>	<b>-742 991</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>54 673 584</b>	<b>-397 598</b>	<b>0</b>	<b>55 071 182</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-397 598
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 906 642
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-397 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 111 844</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	446 378
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 558 222</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	4 099 222	4 071 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	122 091	126 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 221 313</b>	<b>4 198 780</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 229 552	-6 558 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 478	-420 699
Personalkostnader	Not 6	-193 853	-133 392
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-564 718	-564 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 240 601</b>	<b>-7 677 613</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-19 289</b>	<b>-3 478 833</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 850	-333 814
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 309</b>	<b>-333 723</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-397 598</b>	<b>-3 812 556</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-397 598</b>	<b>-3 812 556</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	72 666 737	73 231 455
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 666 737</b>	<b>73 231 455</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 666 737</b>	<b>73 231 455</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 479	2 369
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 262 499	4 521 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 264 978</b>	<b>4 524 173</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 264 978</b>	<b>4 524 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 931 715</b>	<b>77 755 628</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 115 362	52 115 362
Fond för yttre underhåll	Not 11	446 378	3 698 811
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 561 740</b>	<b>55 814 173</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		2 509 442	3 069 565
Årets resultat		-397 598	-3 812 556
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>2 111 844</b>	<b>-742 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>54 673 584</b>	<b>55 071 182</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 400 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 400 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 426 032	21 826 032
Leverantörsskulder		747 995	250 956
Skatteskulder		23 374	71 952
Övriga skulder		96 246	49 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	564 484	485 768
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 858 131</b>	<b>22 684 446</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 931 715</b>	<b>77 755 628</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).

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
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	200 år	200 år
Ventilation	30 år	30 år
Fastighetsförbättring	100 år	100 år
Tak	20-40 år	20-40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 410 430	1 403 863
Hyror bostäder	56 034	56 034
Hyror lokaler momspliktiga	2 447 378	2 441 236
Hyror lokaler	185 490	185 020
Hysesrabatt	0	-14 162
Öresutjämnning	-110	-116
	<b>4 099 222</b>	<b>4 071 875</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	121 550	9 849
Återbäring försäkringsbolag	0	116 025
Övriga intäkter	541	1 031
	<b>122 091</b>	<b>126 905</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 996	47 999
	Fastighetsskötsel beställning	61 601	40 980
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 322	0
	Snöröjning/sandning	33 143	1 409
	Städning entreprenad	55 785	48 840
	Städning enligt beställning	13 400	19 679
	Mattvätt/Hyrmattor	36 420	32 526
	Sotning	0	100 311
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	63 140
	Hissbesiktning	0	1 350
	Myndighetstillsyn	5 535	1 795
	Gemensamma utrymmen	0	21 275
	Garage/parkering	0	59
	Gård	8 019	11 557
	Serviceavtal	28 118	34 138
	Förbrukningsmateriel	8 245	1 735
	Brandskydd	1 531	24 442
		<b>301 115</b>	<b>451 236</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	57 775
	Lokaler	28 371	31 051
	Gemensamma utrymmen	0	20 919
	Tvättstuga	20 562	8 204
	Källare	5 433	0
	Entré/trapphus	35 107	1 454
	Lås	40 524	7 873
	VVS	8 047	11 952
	Värmeanläggning/undercentral	6 374	3 612
	Ventilation	647	16 071
	Elinstallationer	21 055	38 177
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 075	0
	Hiss	12 654	6 136
	Fasad	0	2 549
	Fönster	4 756	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 574	71 981
		<b>200 178</b>	<b>277 754</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	-3
	Hyreslägenheter	0	109 888
	Lokaler	18 018	0
	Gemensamma utrymmen	96 338	0
	Källare	0	325 374
	Lås	0	19 064
	Installationer	0	53 851
	VVS	0	53 544
	Värmeanläggning	526 240	0
	Ventilation	0	36 750
	Elinstallationer	0	55 469
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	240 678	0
	Fasad	288 720	3 611 967
	Fönster	0	10 463
	Garage/parkering	38 114	0
		<b>1 208 109</b>	<b>4 276 367</b>



<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
<b>forts</b>	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	108 494	75 676
	Värme	517 037	485 000
	Vatten	151 043	312 728
	Sophämtning/renhållning	116 357	112 997
		<b>892 932</b>	<b>986 402</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	98 994	95 823
	Kabel-TV	128 143	72 912
		<b>227 137</b>	<b>168 735</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>400 081</b>	<b>398 311</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 229 552</b>	<b>6 558 804</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	919
	Medlemsinformation	0	1 846
	Tele- och datakommunikation	1 134	1 708
	Juridiska åtgärder	0	23 955
	Inkassering avgift/hyra	926	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	14 009	13 709
	Föreningskostnader	4 865	1 337
	Fritids- och trivselkostnader	4 492	4 950
	Förvaltningsarvode	122 403	119 936
	Administration	9 001	17 895
	Korttidsinventarier	5 990	47 718
	Konsultarvode	89 660	183 760
	Tidningar facklitteratur	0	717
		<b>252 478</b>	<b>420 699</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	147 511	101 500
	Sociala kostnader	46 342	31 892
		<b>193 853</b>	<b>133 392</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	281 639	281 639
	Förbättringar	283 079	283 079
		<b>564 718</b>	<b>564 718</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	81 612 500	81 612 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>81 612 500</b>	<b>81 612 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 381 045	-7 816 327
	Årets avskrivningar enligt plan	-564 718	-564 718
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 945 763</b>	<b>-8 381 045</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>72 666 737</b>	<b>73 231 455</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 887 316	15 887 316
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	57 600 000	57 600 000
	Taxeringsvärde mark	74 800 000	74 800 000
		<b>132 400 000</b>	<b>132 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
	Lokaler	31 400 000	31 400 000
		<b>132 400 000</b>	<b>132 400 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	183 770	183 770
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>183 770</b>	<b>183 770</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-183 770	-183 770
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-183 770</b>	<b>-183 770</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	21 591	40 807
	Klientmedel hos SBC	4 137 746	4 480 997
	Fordringar	52 659	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0
		<b>5 262 499</b>	<b>4 521 804</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	3 698 811	3 649 633
	Reservering enligt stadgar	397 200	397 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 649 633	-348 022
	<b>Vid årets slut</b>	<b>446 378</b>	<b>3 698 811</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,870 %	11 400 000	11 400 000	2024-12-30
	Handelsbanken	1,770 %	4 950 000	4 950 000	2022-01-07
	Handelsbanken	1,600 %	5 476 032	5 476 032	2022-01-07
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 826 032</b>	<b>21 826 032</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 426 032	-21 826 032	
			<b>11 400 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 826 032 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.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	39 700 000	39 700 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	100 000	57 039
	Sociala avgifter	31 420	17 922
	Ränta	40 888	41 374
	Avgifter och hyror	383 967	369 433
	Entré /trapphus	8 209	0
		<b>564 484</b>	<b>485 768</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har flera stora arbeten framför oss under 2022.

- Vi börjar med insättning av ett isoleringsfönster i samtliga lägenheter på FG och KG för att minska buller och spara energi.

Detta projekt har godkänts inom ramen för energieffektiviseringsfonden som är knuten till Bra Miljöval. Naturskyddsföreningen har därför beviljat oss 212 340 kr ur energieffektiviseringsfonden för detta vilket är en liten fjäder i hatten när det gäller vår miljöanpassning av föreningen.

- Samtliga fönster på FG och KG ska målas. Detta arbete väntas dra igång under tidig vår.

- Vi ska även ge entréerna en uppfräschning vad gäller ytskikt samt installera nya lampor, specialtillverkade från ursprunglig armatur från biografen Pelikans dagar. - Målning av källargången kommer också att utföras i samband med detta.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Kristina Gahlin  
Ordförande

Lena Nohrén  
Ledamot

Björn Anders Nygren  
Ledamot

Nils Göran Åkerblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Magnus Lundberg  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Beckbrännaren Mindre 29**

Org.nr 769603-7519

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Beckbrännaren Mindre 29 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Beckbrännaren Mindre 29 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 4 maj 2022



---

Magnus Lundberg  
Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 410 000	1 410 430	1 410 000
Hyror bostäder	56 000	56 034	56 000
Hyror lokaler momspliktiga	2 447 000	2 447 378	2 441 000
Hyror lokaler	185 000	185 490	185 000
Öresutjämning	0	-110	0
Försäkringsersättning	0	121 550	0
Övriga intäkter	0	541	0
	<b>4 098 000</b>	<b>4 221 313</b>	<b>4 092 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-44 996	-45 000
Fastighetsskötsel beställning	-46 000	-61 601	-43 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-4 322	-3 000
Snöröjning/sandning	-18 000	-33 143	-18 000
Städning entreprenad	-60 000	-55 785	-50 000
Städning enligt beställning	-7 000	-13 400	0
Mattvätt/Hyrmattor	-42 000	-36 420	-30 000
Hissbesiktning	-2 000	0	-2 000
Myndighetstillsyn	-2 000	-5 535	0
Gemensamma utrymmen	-28 000	0	-26 000
Gård	-8 000	-8 019	-7 000
Serviceavtal	-36 000	-28 118	-23 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-8 245	-7 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	-20 000	-1 531	-32 000
	<b>-325 000</b>	<b>-301 115</b>	<b>-288 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-299 000	0	-258 000
Lokaler	0	-28 371	0
Tvättstuga	0	-20 562	0
Källare	0	-5 433	0
Entré/trapphus	0	-35 107	0
Lås	0	-40 524	0
VVS	0	-8 047	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 374	0
Ventilation	0	-647	0
Elinstallationer	0	-21 055	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 075	0
Hiss	0	-12 654	0
Fönster	0	-4 756	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 574	0
	<b>-299 000</b>	<b>-200 178</b>	<b>-258 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1 000 000	0	0
Lokaler	0	-18 018	0
Gemensamma utrymmen	0	-96 338	0
Värmeanläggning	0	-526 240	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-240 678	0
Fasad	0	-288 720	0
Garage/parkering	0	-38 114	0
	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 208 109</b>	<b>0</b>

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-100 000	-108 494	-90 000
Värme	-505 000	-517 037	-517 000
Vatten	-140 000	-151 043	-89 000
Sophämtning/renhållning	-118 000	-116 357	-96 000
	<b>-863 000</b>	<b>-892 932</b>	<b>-792 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-100 000	-98 994	-95 000
Kabel-TV	-125 000	-128 143	-17 000
Bredband	0	0	-3 000
	<b>-225 000</b>	<b>-227 137</b>	<b>-115 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-396 000	-400 081	-396 000
	<b>-396 000</b>	<b>-400 081</b>	<b>-396 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	-2 000
Medlemsinformation	-2 000	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 134	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-926	-2 500
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-14 009	-14 000
Föreningskostnader	-2 000	-4 865	-4 000
Styrelseomkostnader	0	0	-16 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-4 492	0
Förvaltningsarvode	-127 000	-122 403	-125 000
Administration	-16 000	-9 001	-13 000
Korttidsinventarier	0	-5 990	0
Konsultarvode	0	-89 660	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-7 000
	<b>-171 000</b>	<b>-252 478</b>	<b>-188 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-100 000	-146 011	-100 000
Övriga arvoden	-2 000	-1 500	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-33 000	-46 342	-33 000
	<b>-135 000</b>	<b>-193 853</b>	<b>-135 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-282 000	-281 639	-282 000
Förbättringar	-284 000	-283 079	-284 000
	<b>-566 000</b>	<b>-564 718</b>	<b>-566 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 980 000</b>	<b>-4 240 601</b>	<b>-2 738 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>118 000</b>	<b>-19 289</b>	<b>1 353 500</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	503	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-265 000	-377 988	-330 000
Räntekostnader skattekonto	0	-648	0
Övriga räntekostnader	0	-214	0
	<b>-265 000</b>	<b>-378 309</b>	<b>-330 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-147 000</b>	<b>-397 598</b>	<b>1 023 500</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)