



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjöstadsparterren



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 Sjöstadsparterren

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 2016 och 2030.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfälligheterna GA Böljan 1 och 2. Föreningens andel är 48 % respektive 50 %. Samfälligheterna förvaltar garage, pålsulor och innergård med BRf Sjöstadsviken respektive takterrass med BRf Båtbyggaren. Föreningen har även en andel i sopsugsanläggningen Svallvågen GA:1

Styrelsen

Annelie Nylander	Ordförande
Eric Bjurestam	Ledamot
Per Eriksen	Ledamot
Anders Freijd	Ledamot
Joachim Sunnanbo	Ledamot

Lars Brunmar	Suppleant
--------------	-----------

Vid ordinarie årsstämma avgick Ylva Wilander och Torbjörn Rave som suppleanter.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Eric Bjurestam, Lars Brunmar och Per Eriksen.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PwC

Ordinarie Extern

Huvudansvarig: Per Andersson

Valberedning

Carita Andersson

Åke Wilén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Böljan 2	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 2 flerbostadshus.

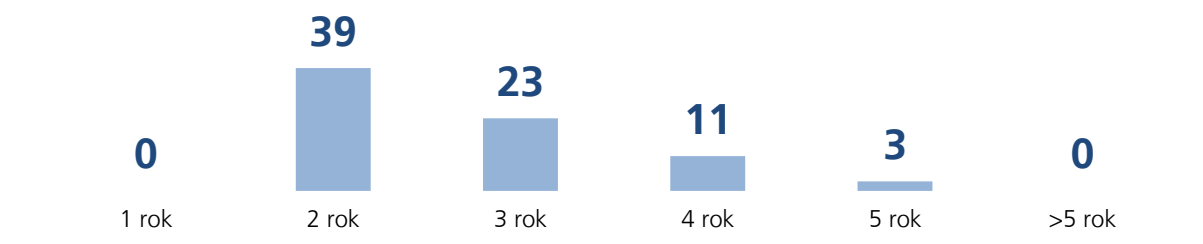
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 268 m², varav 6 201 m² utgör boyta och 1 067 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kulturskolan/Stockholms Stad	1 067 m ²	2028

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet	I fastigheten finns en gemensamhetslokal med wc och pentry. Lokalen är möblerad och används för föreningens möten samt för uthyrning till medlemmarna för temporära övernattningar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av vattenledningar	2021 - 2022	Avser Rorgängargatan 17 a och b
Renovering av avloppsstammar	2020 - 2021	Avser Lugnets Allé 88
Planerat underhåll	År	
Byte av hissvajrar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Takskottning	LW Sverige AB
Bredband	Ownit bredband
TV	Telenor
Fjärrvärme	Fortum
Garageport	Crawford
Trappstädning	Kristallrent
Hissinspektion	Kiwa
Försäkring	Trygg-Hansa
Hiss service	Kone
Revision	PWC
Nycklar	BB gruppen
Skötsel trädgård	Hem och villaträdgård
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Hissar	Kone
Garagestädning	Coreclean

Föreningens ekonomi

Föreningen förhandlade om ett av lånen med förfallodatum den 1 juni 2021, till en ränta av 0,55% och en bindningstid på 2 år.

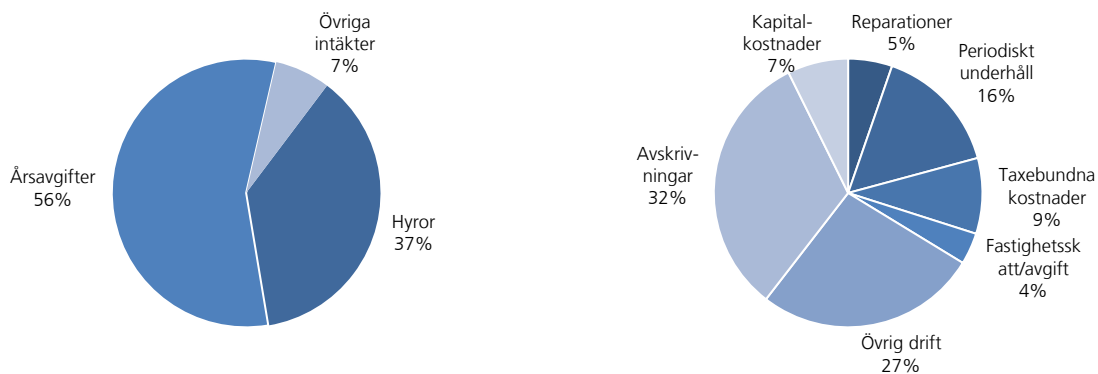
För att kunna betala de utgifter föreningen haft i samband med reparation av avloppsrören runt Kulturskolan togs ett nytt lån den 30/6 på 1.2 miljoner till en ränta av 0,54% med bindningstid på 2 år. Föreningen förhandlar för närvarande med JM om att de ska ansvara för denna kostnad. Trygg Hansa har betalat ut ca 450 000 kr (enligt försäkringens villkor).

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2,50 %.

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 det gångna året har planteringen vid entrén till 17B återställts efter det stora fasadprojektet under föregående år. Även renoveringen av sandlådan på gården färdigställdes. Sandlådeprojektet och en översyn av den gemensamma gården bekostades tillsammans med BRf Sjästadsviken. Belysningen vid trappan entrén till Lugnets allé 88 har förstärkts efter förslag från medlem.

Styrelsen har samlat in kontaktuppgifter till föreningens medlemmar, med syftet att snabbt kunna kontakta medlemmar via mejl eller telefon. En blankett för samtycke lämnades till alla medlemmar. I enlighet med Dataskyddsförordningen behöver styrelsen detta samtycke för att kunna spara kontaktuppgifterna. Blanketten går även att finna för egen utskrift på hemsidan och lämnas till nya medlemmar med föreningens välkomstbrev.

I april upptäcktes ett kraftigt vattenläckage från ett VVC-rör (varmvatten-cirkulation). Det aktuella röret tillhörde en känd tillverkningsbatch (Pal) som visade sig vara av bristande kvalitet, vilket ledde till upprepade vattenavstängningar under sommaren och den tidiga hösten. En undersökning har utförts av fastighetens samtliga stammar, i vilken det konstaterats att endast två av stammarna har den bristande rörtypen.

Efter återkommande avloppsproblematik hos Kulturskolan gjordes en undersökning av avloppsrören i slutet av 2020. Vid undersökningen upptäcktes skadade rör under byggnaden samt att avloppsvatten läckt ut under fastigheten. Skadan har åtgärdats, sanerats, anmälts till föreningens försäkringsbolag och slutbesiktigats. Arbetet med de felande avloppen har inneburit omfattande kostnader.

En stamspolning genomfördes i hela fastigheten i november.

En vattenskada i ett pentry i Kulturskolans lokaler upptäcktes under våren. Stockholms stad ombesörjde rivning och återställning. En fuktundersökning utfördes innan golvet byggdes igen och ny diskmaskin installerades. Kostnaden för arbetet delades mellan Stockholms stad och föreningen.

Vid stora entrén på Rorgängargatan och vid entrén till Lugnets allé 88 har de skadade plåtarna vid sidan av entrédörrarna bytts ut. Dörren vid Lugnets allé har märkts upp med dekalerna på ett liknande sätt som dörrarna vid entrén till 17B.

Efter förändringar i bokningssystemet är det nu möjligt att komma in i tvättstugan upp till 1 timme efter avslutad tvättid. Detta för att ge mer tid till att torka och mangla tvätt.

Miljöförvaltningen har återkommit med ett avslutande av ärendet kring vår radonmätning. Resultaten är lägre än referensnivån 200 Bq/m³. Som fastighetsägare har föreningen skyldighet att återupprepa mätningen om 10 år.

Under 2021 hölls styrelsemöten månadsvis med uppehåll i juli. Totalt 11 ordinarie styrelsemöten, 1 årsstämma och ett konstituerande styrelsemöte.

Årets glögg för föreningens medlemmar ägde rum den 6 december 19.00 – 20.00 i gemensamhetslokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 113

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	657
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 009	1 833	2 155
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 734	10 706	10 862
Elkostnad/m ² totalyta	22	24	19
Värmekostnad/m ² totalyta	83	67	81
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	15	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	97	117
Soliditet (%)	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 891	-2 316	-1 599
Nettoomsättning (tkr)	6 793	6 625	6 849

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 201 m² bostäder och 1 067 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	79 434 000	0	0	79 434 000
Upplåtelseavgifter	150 016 000	0	0	150 016 000
Fond för yttre underhåll	2 713 512	447 030	-824 680	3 091 162
S:a bundet eget kapital	232 163 512	447 030	-824 680	232 541 162
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-13 064 053	-447 030	-1 491 627	-11 125 396
Årets resultat	-2 891 151	-2 891 151	2 316 307	-2 316 307
S:a ansamlad förlust	-15 955 204	-3 338 181	824 680	-13 441 703
S:a eget kapital	216 208 308	-2 891 151	0	219 099 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 891 151
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 617 023
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 030
summa balanserat resultat	-15 955 204

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 140 272
-14 814 932

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	6 793 405	6 625 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	443 885	4 600
Summa rörelseintäkter		7 237 290	6 629 619
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 536 433	-4 443 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-343 774	-247 919
Personalkostnader	Not 6	-239 852	-300 199
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 266 807	-3 246 098
Summa rörelsekostnader		-9 386 867	-8 238 025
RÖRELSERESULTAT		-2 149 577	-1 608 405
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 695	-707 901
Summa finansiella poster		-741 574	-707 901
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 891 151	-2 316 307
ÅRETS RESULTAT		-2 891 151	-2 316 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	281 976 240	285 234 150
Maskiner	Not 9	30 789	39 686
Summa materiella anläggningstillgångar		282 007 029	285 273 836
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 007 029	285 273 836
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 644 099	1 984 305
Summa kortfristiga fordringar		2 644 099	1 984 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 644 099	1 984 305
SUMMA TILLGÅNGAR		284 651 128	287 258 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 450 000	229 450 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 713 512	3 091 162
Summa bundet eget kapital		232 163 512	232 541 162
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 064 053	-11 125 396
Årets resultat		-2 891 151	-2 316 307
Summa ansamlad förlust		-15 955 204	-13 441 703
SUMMA EGET KAPITAL		216 208 308	219 099 459
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	47 809 826	48 537 786
Summa långfristiga skulder		47 809 826	48 537 786
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 750 900	17 848 604
Leverantörsskulder		557 405	134 178
Skatteskulder		428 037	756 496
Övriga skulder		190 633	165 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	706 018	716 274
Summa kortfristiga skulder		20 632 993	19 620 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 651 128	287 258 141

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i 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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 070 796	4 070 796
Hyror lokaler momspliktiga	2 143 699	1 956 191
Hyror garage moms	532 800	521 720
Hyror parkering	5 875	4 780
Hyror garage	1 500	52 940
Elintäkter	10 500	5 100
Elintäkter laddstolpe	14 000	3 600
Avgift andrahandsuthyrning	2 777	9 434
Gästlägenhet	11 400	400
Öresutjämning	58	59
	6 793 405	6 625 019

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	14 826	0
Försäkringsersättning	427 459	0
Övriga intäkter	1 601	4 600
	443 885	4 600

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	116 477	117 166
	Fastighetsskötsel beställning	18 517	15 893
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	56 054	35 494
	Fastighetsskötsel gård beställning	98 944	10 999
	Snöröjning/sandning	79 187	14 466
	Städning entreprenad	147 661	157 982
	Städning enligt beställning	49 125	12 698
	Mattvätt/Hyrmattor	18 661	16 077
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	7 483
	Hissbesiktning	9 673	6 376
	Myndighetstillsyn	4 920	14 149
	Gemensamma utrymmen	6 168	11 736
	Garage/parkering	0	6 402
	Sophantering	0	1 874
	Serviceavtal	84 616	128 733
	Förbrukningsmateriel	19 202	15 560
	Störningsjour och larm	3 414	0
	Brandskydd	76 750	29 861
		789 369	602 949
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	21 914
	Brf Lägenheter	20 979	8 500
	Lokaler	21 048	451
	Gemensamma utrymmen	0	14 250
	Tvättstuga	13 011	6 979
	Sophantering/återvinning	4 705	1 441
	Entré/trapphus	5 710	1 537
	Lås	863	77 008
	VVS	160 275	24 960
	Värmeanläggning/undercentral	19 943	0
	Ventilation	95 853	4 095
	Elinstallationer	8 675	7 936
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 593	12 634
	Hiss	4 510	0
	Fasad	13 910	0
	Fönster	8 833	0
	Balkonger/altaner	96 295	0
	Garage/parkering	22 489	3 366
	Skador/klotter/skadegörelse	14 568	5 328
	Vattenskada	11 866	16 456
		536 125	206 854
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	360 421
	Entré/trapphus	0	41 053
	VVS	1 507 844	359 521
	Ventilation	0	33 013
	Tak	0	30 671
	Mark/gård/utemiljö	59 888	0
		1 567 731	824 680
	Taxebundna kostnader		
	El	160 332	177 003
	Värme	601 663	485 366
	Vatten	120 163	112 293
	Sophämtning/renhållning	42 296	32 419
		924 454	807 080

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	94 843	86 534
	Självrisk	0	23 600
	Tomträttsavgäld	930 700	1 163 375
	Samfällighetsavgift	117 908	134 529
	Kabel-TV	86 572	108 169
	Bredband	106 227	105 815
		1 336 250	1 622 022
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	382 504	380 224
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 536 433	4 443 809
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 189	3 365
	Medlemsinformation	249	0
	Tele- och datakommunikation	12 598	3 468
	Juridiska åtgärder	20 605	19 766
	Inkassering avgift/hyra	953	3 150
	Förvaltning	0	3 654
	Revisionsarvode extern revisor	38 523	-544
	Föreningskostnader	13 569	5 442
	Styrelseomkostnader	1 715	0
	Fritids- och trivselkostnader	564	0
	Förvaltningsarvode	94 837	45 404
	Förvaltningsarvoden övriga	36 219	38 087
	Administration	11 406	20 770
	Korttidsinventarier	1 300	6 322
	Konsultarvode	99 556	85 254
	Föreningsavgifter	9 492	13 466
	Övriga driftkostnader	0	315
		343 774	247 919
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	195 230	242 795
	Sociala kostnader	44 622	57 404
		239 852	300 199
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	3 257 910	3 241 297
	Maskiner	8 897	4 801
		3 266 807	3 246 098

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	307 350 000	307 350 000
	Utgående anskaffningsvärde	307 350 000	307 350 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 115 850	-18 874 553
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 257 910	-3 241 297
	Utgående avskrivning enligt plan	-25 373 760	-22 115 850
	Planenligt restvärde vid årets slut	281 976 240	285 234 150
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	143 962 000	143 962 000
	Taxeringsvärde mark	133 000 000	133 000 000
		276 962 000	276 962 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	249 800 000	249 800 000
	Lokaler	27 162 000	27 162 000
		276 962 000	276 962 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 862	18 750
	Nyanskaffningar	0	35 112
	Utgående anskaffningsvärde	53 862	53 862
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 176	-9 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 897	-4 801
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 073	-14 176
	Redovisat restvärde vid årets slut	30 789	39 686
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	364 286	386 016
	Klientmedel hos SBC	1 574 532	1 454 730
	Fordringar	85 472	143 559
	Fordringar kreditfakturor	17 688	0
	Räntekonto hos SBC	602 121	0
		2 644 099	1 984 305

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 091 162	2 197 132
	Reservering enligt stadgar	447 030	447 030
	Reservering enligt stämmobeslut	0	447 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-824 680	0
	Vid årets slut	2 713 512	3 091 162

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	14 362 095	14 583 615	2024-01-30
	Handelsbanken	18 508 656	18 807 588	2022-03-01
	Handelsbanken	15 667 035	15 913 431	2023-10-30
	Handelsbanken	16 822 940	17 081 756	2023-06-01
	Handelsbanken	1 200 000	0	2023-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut	66 560 726	66 386 390	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-18 750 900	-17 848 604	
		47 809 826	48 537 786	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 349 506 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	201 295	196 295
	Sociala avgifter	63 247	61 676
	Ränta	54 734	56 151
	Avgifter och hyror	386 742	372 957
	Konsultarvode	0	29 196
		706 018	716 274

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har förhandlat fram ett nytt avtal för tv och internet med företaget Bahnhof. Avtalet med den nya leverantören gäller från april 2022.

Styrelsen beslutade under hösten att höja medlemsavgiften med 2,5 procent från och med 1 januari 2022 och de två kommande åren, dvs. totalt 7,5 procent. Utöver detta beslutades att priset för parkering höjs med hundra kronor per månad från och med 1 januari 2022. Avgiftshöjningen är nödvändig för att fortsatt hålla föreningens ekonomi i balans med tanke på ökade omkostnader för exempelvis fastighetsskötsel, sopor, el, vatten och städ. Styrelsens hållning är att det är bättre att göra mindre successiva höjningar i stället för oundvikliga större höjningar i framtiden.

Under 2021 har ett läckage från terrassens golvbrunn orsakat vatteninträngning i underliggande lägenhet. Utförda åtgärder under året har inte givit önskat resultat och med anledning av detta har en byggnadsingenjör kontaktats för att titta på problemet under början på 2022.

I januari 2022 inleddes arbetet med rörbyte i de två felande stammarna. I samband med detta kommer så kallade slitsbottnar installeras för att följa ny byggstandard. För övriga stammar kommer det sättas fuktvärnare innanför inspektionsluckan i varje lägenhet. Detta innebär inga ingrepp kring den aktuella stammen.

JM Fastigheter har meddelat styrelsen om kommande arbeten med de felande drivvattenprofilerna i våra syd och nordfasader. Arbetet kommer inledas med skadeinventering inifrån och sedan test av saneringsarbeten och montage av nya drivvattenprofiler.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Annelie Nylander
Ordförande

Eric Bjurestam
Ledamot

Per Eriksen
Ledamot

Anders Freijd
Ledamot

Joachim Sunnanbo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
ÖhrlingsPricewaterHouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstadsparterren, org.nr 769616-4685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstadsparterren 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Sjöstadsparterren för år 2021 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 171 750	4 070 796	4 070 800
Hyror lokaler momspliktiga	2 143 000	2 143 699	2 143 699
Hyror garage moms	710 000	532 800	519 600
Hyror parkering	6 000	5 875	5 900
Hyror garage	0	1 500	0
Elintäkter	7 000	10 500	7 200
Elintäkter laddstolpe	0	14 000	9 600
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 777	2 000
Gästlägenhet	4 000	11 400	5 000
Öresutjämning	0	58	0
Fakturerade kostnader	0	14 826	0
Försäkringsersättning	0	427 459	0
Övriga intäkter	0	1 601	800
	7 041 750	7 237 290	6 764 599
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-122 000	-116 477	-100 000
Fastighetsskötsel beställning	-11 000	-18 517	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-37 000	-56 054	-64 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-98 944	-15 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-79 187	-81 000
Städning entreprenad	-150 000	-147 661	-149 000
Städning enligt beställning	-7 000	-49 125	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-17 000	-18 661	-17 000
Hissbesiktning	-7 000	-9 673	0
Myndighetstillsyn	-15 000	-4 920	0
Gemensamma utrymmen	-6 000	-6 168	0
Garage/parkering	-4 000	0	0
Sopphantering	-1 000	0	0
Serviceavtal	-134 000	-84 616	-130 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-19 202	-4 000
Störningsjour och larm	0	-3 414	0
Brandskydd	-32 000	-76 750	0
	-619 000	-789 369	-580 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-25 000	0	-300 000
Brf Lägenheter	-22 000	-20 979	0
Lokaler	-22 000	-21 048	0
Gemensamma utrymmen	-15 000	0	-15 000
Tvättstuga	-10 000	-13 011	-5 000
Sophantering/återvinning	-5 000	-4 705	-5 000
Entré/trapphus	0	-5 710	-5 000
Lås	0	-863	-5 000
VVS	-100 000	-160 275	-500 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-19 943	0
Ventilation	-25 000	-95 853	-5 000
Elinstallationer	-10 000	-8 675	-5 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-15 000	-12 593	0
Hiss	0	-4 510	0
Fasad	-15 000	-13 910	0
Fönster	-10 000	-8 833	0
Balkonger/altaner	0	-96 295	0
Garage/parkering	-5 000	-22 489	0
Skador/klotter/skadegörelse	-15 000	-14 568	-10 000
Vattenskada	-15 000	-11 866	-15 000

-309 000 -536 125 -870 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-200 000	0	-200 000
Entré/trapphus	0	0	-40 000
Lås	0	0	-100 000
VVS	-700 000	-1 507 844	0
Ventilation	-100 000	0	-35 000
Mark/gård/utemiljö	0	-59 888	-100 000

-1 000 000 -1 567 731 -475 000

Taxebundna kostnader

El	-185 000	-160 332	-146 000
Värme	-505 000	-601 663	-610 000
Vatten	-113 000	-120 163	-90 000
Sophämtning/renhållning	-34 000	-42 296	-28 000

-837 000 -924 454 -874 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-96 000	-94 843	-70 000
Tomträttsavgäld	-935 000	-930 700	-931 000
Samfällighetsavgift	-120 000	-117 908	-98 000
Kabel-TV	-100 000	-86 572	-92 000
Bredband	-111 000	-106 227	-110 000

-1 362 000 -1 336 250 -1 301 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-370 000	-382 504	-370 000
-------------------------------	----------	----------	----------

-370 000 -382 504 -370 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-2 189	0
Medlemsinformation	0	-249	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-12 598	-8 000
Juridiska åtgärder	0	-20 605	0
Inkassering avgift/hyra	0	-953	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-38 523	-12 000
Föreningskostnader	-6 000	-13 569	-6 000
Styrelseomkostnader	0	-1 715	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-564	0
Förvaltningsarvode	-48 000	-94 837	-90 000
Förvaltningsarvoden övriga	-41 000	-36 219	0
Administration	-14 000	-11 406	-10 000
Korttidsinventarier	0	-1 300	0
Konsultarvode	0	-99 556	0
Föreningsavgifter	-14 000	-9 492	-7 500
	-131 000	-343 774	-133 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-183 000	-190 400	-182 000
Övriga arvoden	-6 000	-4 830	0
Arbetsgivaravgifter	-57 000	-44 622	-57 000
	-246 000	-239 852	-239 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-3 258 000	-3 257 910	-2 261 000
Maskiner	-9 000	-8 897	-2 000
	-3 267 000	-3 266 807	-2 263 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 141 000	-9 386 867	-7 105 500
RÖRELSERESULTAT	-1 099 250	-2 149 577	-340 901
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	121	0
Låneräntor	-786 000	-738 038	-785 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3 657	0
	-786 000	-741 574	-785 000
RESULTAT	-1 885 250	-2 891 151	-1 125 901

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