



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sofieberg



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 Sofieberg

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 2019 och 2048.
- 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 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 2002-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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

Jonas Stenling	Ordförande	Ordf från 2022-01-12
Karin Billsten	Ledamot	
Michel Maiden	Ledamot	
Henric Modig	Ledamot	
Lars Sigurd Lindström	Ledamot	Avgått 2022-01-09
Martin Wåhlander	Ledamot	
Suzanne Ardell	Suppleant	
Annika Hejde Palm	Suppleant	
Robert Knight	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Suzanne Ardell, Karin Billsten, Annika Hejde Palm, Robert Knight, Michel Maiden, Henric Modig, Jonas Stenling och Martin Wåhlander.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karolina Lövström
Lars-Gunnar Östberg

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

BDO

Valberedning

Per Backteman
Peter Landén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kranskötaren 1	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

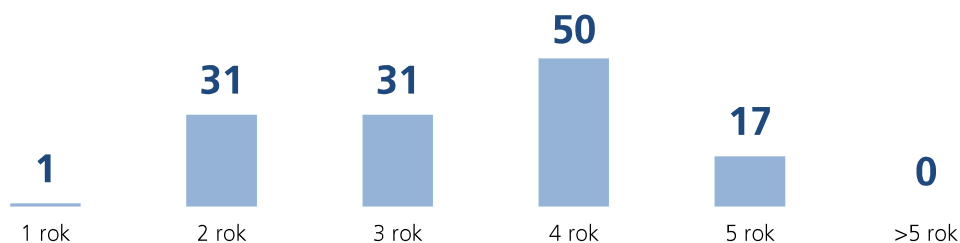
Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 175 m², varav 12 433 m² utgör boyta och 742 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Försäljning av aluminiumprofiler	142 m²	2024-01-31
Restaurang, asiatisk	173 m²	2022-09-30
Restaurang, pizza&grill	144 m²	2022-03-31
Videobutik	117 m²	2024-09-30
Mobilnätstation	17 m²	2022-09-30
Produktvisning och kontorsverksamhet	86 m²	2022-06-30
Blomsterhandel	64 m²	2022-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

I fastigheten finns en
gemensamhetslokal/övernattningslägenhet
som hyrs ut till medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Tvätt av fasad och åtgärd av felaktigt monterade plåtar	2021	
Obligatorisk ventilationskontroll av hyreslokaler	2021	
Stamspolning	2021	
Fuktmätning av innergård och sockel	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av sockel innergården	2022	ca 55 Tkr
Djupstädning av trapphus, behandling av golv	2022	ca 88 Tkr
Cykelrum	2022	ca 200 Tkr
Målning av trapphus, slussar och garage, mm	2022	ca 1500 Tkr
Översyn och Tätning av balkongtrösklar	2022	ca 750 Tkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Service av garageport	Alldoor Port AB
Bredband	Telenor AB
Kabel TV	Com Hem AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Hisservice	Kone AB
Försäkring	Gjensidige Försäkring
Gårdsskötsel	Peter på Kajen
Vinterväghållning av gården	Allgranth Fastighets AB
Sophämtning	Suez Recycling AB
Avfallshantering	Stockholm Stad
Vatten	Stockholm Vatten
Städning	HSB Städ AB
Elhandel	Telge Energi AB
Telefon i portar och hissar	Telia Sonera AB
Kreditupplysning	UC AB
Elnät	Ellevio AB
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Garageförvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Allgranth Fastighets AB
Varmvattenmätare	Ecoguard
Fettavskiljare, tömning	Ragnsells
Lås och nycklar	Byggbeslag Lås och Säkerhet AB
Snöskottning, tak	Allgranth Fastighets AB

Föreningens ekonomi

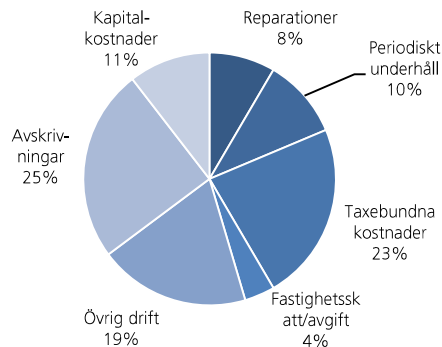
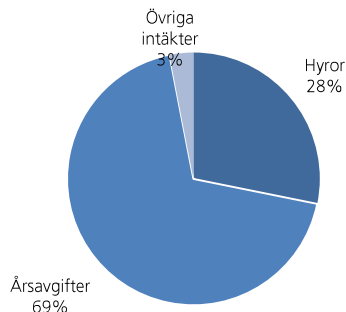
Nettoresultat för 2021 uppgick till – 929 tkr. Detta är ett resultat av att låneräntorna fortsatt att ligga lågt och att lånen är bundna till bra räntor. Under året så har styrelsen omförhandlat ett lån på 30 000 tkr, 2 års bunden ränta till den indikativa räntan om 0,45 %, samt ett lån på 32 000 tkr, Stibor 3 mån, löptid 1 år till en indikativ ränta om 0,14 %. Styrelsen bedömer att förväntad resultatutveckling, justerad för återläggande av avskrivningar och uppskattat behov för reservering till underhållsfond samt beräknade amorteringar, kommer att uppvisa ett överskott under det närmaste året förutsatt att inga drastiska höjningar på räntemarknaden uppkommer och att inte några oväntade, kostsamma underhållsåtgärder behöver vidtas.

På intäktssidan har lokalhyrorna fortsatt vara stabila då samtliga lokaler är fullt uthyrda. Under året har det getts en tillfällig hyresrabatt i enlighet med pandemin som pågår i vår värld, med bidrag från statligt stöd. Hyresintäkterna från föreningens garageplatser har legat still sedan 2010. Platserna har varit fullt utnyttjade. Föreningen har en god likviditet och därmed kan de planerade och fortlopande underhållsåtgärderna bekostas ur den egna kassan, under förutsättning av inget oförutsett inträffar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 655 600	8 513 322
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 995 277	10 031 005
Finansiella intäkter	814	125
Minskning kortfristiga fordringar	19 872	0
	10 015 963	10 031 130
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 088 996	5 867 324
Finansiella kostnader	1 141 279	1 515 055
Ökning av kortfristiga fordringar	0	80 560
Minskning av långfristiga skulder	376 728	376 728
Minskning av kortfristiga skulder	17 129	49 185
	8 624 133	7 888 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	12 047 430	10 655 600
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 391 831	2 142 278

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av hyreslokalerna.

Avtalsservitutet med Brf Bygglédaren för parkeringsplatser i garaget på Blekegatan avslutades enligt plan den 31 mars.

Värmesystemet renades, avgasades och uppgraderades för att säkra livslängd och optimera kostnaden för värme och tappvatten.

En ny systemlösning som möjliggör elektrifiering av samtliga platser i garaget installerades.

I samband med installationen uppgraderades fjorton platser med laddmöjlighet.

Puttskadan i portiken lagades och angränsande väggar målades.

Passagesystemet uppgraderades till Multiaccess version 8 för att säkra systemets fortlevnad.

Felaktigt monterade plåtar åtgärdades av Jonaesons plåt. I samband med åtgärden tvättades fasaden på berörda ställen.

Föreningen tecknade ett nytt serviceavtal med Kone. Avtalet möjliggör fortsatt fjärrövervakning av hissarna men högre självkostnad vid dyrare reparationer.

Samtliga takarmaturer i trapphusen konverterades till ljuskällor av LED-typ.

Onlinebokning av gemensamhetslokalen infördes.

Stamspolning genomfördes med gott resultat av Interspol.

Arborist omplanterade och nyplanterade växter samt beskar träd på innergården.

Offert för målningsarbeten i trapphus, garage, slussar, med mera antogs för genomförande med start januari 2022.

Föreningen bytte försäkringsbolag till Gjensidige försäkringar och sänkte kostnaden för försäkringen.

En tillfällig hyresnedsättning under januari till och med mars med 50 % beviljades Kajen pizza HB och Wong Kee.

Föreningen står för hälften och staten för hälften.

Finopti omförhandlade med framgång två av föreningens lån och styrelsen beslutade att lämna avgifterna oförändrade för 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 214
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 207

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	553	553	553	553
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 513	2 509	2 464	2 154
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 343	10 373	10 403	10 434
Elkostnad/m ² totalyta	24	18	23	22
Värmekostnad/m ² totalyta	125	96	110	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	19	13	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	87	115	111	159
Soliditet (%)	67	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-929	-43	-1 426	-823
Nettoomsättning (tkr)	9 951	9 930	10 141	9 927

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 433 m² bostäder och 742 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	36 732 000	0	0	36 732 000
Upplåtelseavgifter	229 995 000	0	0	229 995 000
Fond för yttre underhåll	7 508 743	1 000 000	-383 758	6 892 501
S:a bundet eget kapital	274 235 743	1 000 000	-383 758	273 619 501
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-10 098 576	-1 000 000	340 402	-9 438 978
Årets resultat	-929 072	-929 072	43 356	-43 355
S:a ansamlad förlust	-11 027 647	-1 929 072	383 758	-9 482 334
S:a eget kapital	263 208 096	-929 072	0	264 137 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-929 072
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 098 575
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 825
summa balanserat resultat	-11 338 472

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-689 175
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 115 205
att i ny räkning överförs	-10 912 442

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	9 950 925	9 930 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 352	100 914
Summa rörelseintäkter		9 995 277	10 031 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 342 559	-5 092 187
Övriga externa kostnader	Not 5	-514 993	-537 849
Personalkostnader	Not 6	-231 444	-237 288
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 694 888	-2 692 106
Summa rörelsekostnader		-9 783 884	-8 559 430
RÖRELSERESULTAT		211 393	1 471 575
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 141 279	-1 515 055
Summa finansiella poster		-1 140 465	-1 514 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-929 072	-43 355
ÅRETS RESULTAT		-929 072	-43 355

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	381 995 283	384 690 171
Summa materiella anläggningstillgångar	381 995 283	384 690 171
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	381 995 283	384 690 171
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	14 310	8 314
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	11 799 139	10 463 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	287 920	280 787
Summa kortfristiga fordringar	12 101 370	10 752 719
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	336 989	313 681
Summa kassa och bank	336 989	313 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	12 438 359	11 066 400
SUMMA TILLGÅNGAR	394 433 641	395 756 570

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 727 000	266 727 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	7 508 743	6 892 501
Summa bundet eget kapital		274 235 743	273 619 501
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 098 576	-9 438 978
Årets resultat		-929 072	-43 355
Summa ansamlad förlust		-11 027 647	-9 482 334
SUMMA EGET KAPITAL		263 208 096	264 137 167
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	57 879 917	66 573 272
Summa långfristiga skulder		57 879 917	66 573 272
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	70 710 000	62 393 373
Leverantörsskulder		396 104	425 818
Skatteskulder		93 645	196 271
Övriga skulder		413 050	388 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 732 830	1 641 777
Summa kortfristiga skulder		73 345 629	65 046 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		394 433 641	395 756 570

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	110 år	110 år
Tak	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	6 875 460	6 877 860
Hyror lokaler momspliktiga	1 862 082	1 857 572
Hyror lokaler	2 500	3 968
Hyror garage	949 500	1 066 250
Hysesrabatt	-88 770	-48 768
Varmvattenintäkter	272 165	128 204
Elintäkter laddstolpe	42 510	13 690
Gemensamhetslokal	35 490	31 250
Öresutjämning	-12	65
	9 950 925	9 930 091

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	27 821	0
Försäkringsersättning	0	56 358
Övriga intäkter	16 531	44 556
	44 352	100 914

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	107 119	124 859
	Fastighetsskötsel beställning	97 165	96 404
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 730	17 790
	Fastighetsskötsel gård beställning	43 059	71 816
	Snöröjning/sandning	63 909	28 860
	Städning entreprenad	211 090	203 950
	Städning enligt beställning	13 179	25 296
	Mattvätt/Hyrmattor	31 558	28 218
	Sotning	8 208	4 237
	Hissbesiktning	13 446	27 125
	Gemensamma utrymmen	25 138	9 167
	Garage/parkering	3 000	113 400
	Sophantering	17 850	27 512
	Gård	13 096	11 813
	Serviceavtal	182 957	151 605
	Förbrukningsmateriel	22 536	22 238
	Teleport/hissanläggning	29 446	55 199
	Brandskydd	5 600	34 282
		931 085	1 053 771
	Reparationer		
	Lokaler	64 193	36 204
	Gemensamma utrymmen	11 253	30 967
	Entré/trapphus	15 378	10 488
	Lås	10 060	3 560
	VVS	217 778	6 301
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 608
	Ventilation	58 294	63 908
	Elinstallationer	126 225	138 319
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	37 830	59 209
	Hiss	5 084	7 217
	Tak	2 180	27 998
	Fasad	9 919	0
	Fönster	7 249	0
	Balkonger/altaner	1 901	9 313
	Mark/gård/utemiljö	25 529	873
	Garage/parkering	67 292	24 214
	Skador/klotter/skadegörelse	62 031	22 377
	Vattenskada	205 502	285 352
		927 697	732 908
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	14 759
	Entré/trapphus	0	51 064
	VVS	95 378	0
	Ventilation	0	78 151
	Elinstallationer	395 718	45 638
	Fasad	596 407	0
	Balkonger/altaner	1 900	0
	Mark/gård/utemiljö	25 802	0
	Garage/parkering	0	194 145
		1 115 205	383 758
	Taxebundna kostnader		
	El	318 446	240 802
	Värme	1 642 575	1 265 687
	Vatten	270 723	246 881
	Sophämtning/renhållning	269 537	285 872
		2 501 281	2 039 242
	Övriga driftkostnader		

Försäkring	167 280	187 931
Kabel-TV	62 795	61 965
Bredband	219 547	218 842
	449 621	468 738
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	417 670	413 770
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 342 559	5 092 187

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	-215
	Tele- och datakommunikation	30 655	26 039
	Inkassering avgift/hyra	1 388	2 250
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	32 267	30 967
	Föreningskostnader	14 768	13 737
	Styrelseomkostnader	7 567	0
	Fritids- och trivselkostnader	14 058	768
	Förvaltningsarvode	268 592	336 365
	Administration	10 565	5 685
	Korttidsinventarier	3 028	0
	Konsultarvode	123 534	113 853
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 570	8 400
		514 993	537 849

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	186 252	186 252
	Sociala kostnader	45 192	51 036
		231 444	237 288

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	2 682 782	2 680 000
	Förbättringar	12 106	12 106
		2 694 888	2 692 106

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	409 581 061	409 581 061
	Utgående anskaffningsvärde	409 581 061	409 581 061
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 890 890	-22 198 784
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 694 888	-2 692 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 585 778	-24 890 890
	Planenligt restvärde vid årets slut	381 995 283	384 690 171
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	114 648 800	114 648 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	213 600 000	213 600 000
	Taxeringsvärde mark	165 200 000	165 200 000
		378 800 000	378 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	356 000 000	356 000 000
	Lokaler	22 800 000	22 800 000
		378 800 000	378 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	86 698	99 643
	Momsavräkning	0	22 056
	Klientmedel hos SBC	10 659 988	10 341 919
	Fordringar kreditfakturor	2 000	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		11 799 139	10 463 618
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	86 933	80 347
	Kabel-TV	16 154	15 697
	Bredband	52 173	52 173
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	8 660	8 570
	Upplupna intäkter individuell vattenavläsning	124 000	124 000
		287 920	280 787
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	6 892 501	7 680 594
	Reservering enligt stadgar	310 825	310 825
	Reservering enligt stämmobeslut	689 175	689 175
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-383 758	-1 788 093
	Vid årets slut	7 508 743	6 892 501

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,260 %	32 000 000	32 000 000	2022-03-30
Handelsbanken	0,520 %	38 710 000	38 950 000	2022-12-01
Swedbank	2,530 %	28 000 000	28 000 000	2026-01-23
SEB	0,450 %	29 879 917	30 016 645	2023-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		128 589 917	128 966 645	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-70 710 000	-62 393 373	
		57 879 917	66 573 272	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 500 000 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	143 000 000	143 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	51 388	23 665
Värme	257 242	191 313
Vatten	23 806	22 212
Sophämtning	29 800	25 271
Extern revisor	26 000	24 700
Arvoden	189 919	189 921
Sociala avgifter	59 673	59 673
Ränta	206 871	253 406
Avgifter och hyror	888 131	851 616
	1 732 830	1 641 777

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den planerade fortsättningen med att täta balkongtrösklarna senarelades p.g.a. pandemin.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jonas Stenling
Ordförande

Karin Billsten
Ledamot

Michel Maiden
Ledamot

Henric Modig
Ledamot

Martin Wählander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövsström
Auktoriserad revisor

Lars-Gunnar Östberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sofieberg
Org.nr. 769608-6029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sofieberg 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Sofieberg 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karina Löfström

Auktoriserad revisor

Lars-Gunnar Östberg

Lekmannarevisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 877 000	6 875 460	6 877 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 862 000	1 862 082	1 857 000
Hyror lokaler	0	2 500	0
Hyror garage	938 000	949 500	1 065 000
Hysesrabatt	0	-88 770	0
Varmvattenintäkter	357 000	272 165	350 000
Elintäkter laddstolpe	0	42 510	0
Gemensamhetslokal	15 000	35 490	15 000
Öresutjämning	0	-12	0
Extra statligt stöd	0	27 821	0
Övriga intäkter	0	16 531	0
	10 049 000	9 995 277	10 164 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-130 000	-107 119	-130 000
Fastighetsskötsel beställning	-144 000	-97 165	-159 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-19 000	-42 730	-37 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-46 000	-43 059	-46 000
Snöröjning/sandning	-75 000	-63 909	-75 000
Städning entreprenad	-213 000	-211 090	-208 000
Städning enligt beställning	-45 000	-13 179	-44 000
Mattvätt/Hyrmattor	-32 000	-31 558	-29 000
Sotning	-5 000	-8 208	-4 000
Hissbesiktning	-22 000	-13 446	-22 000
Gemensamma utrymmen	-9 000	-25 138	-15 000
Garage/parkering	0	-3 000	-120 000
Sophantering	-26 000	-17 850	-24 000
Gård	-16 000	-13 096	-14 000
Serviceavtal	-198 000	-182 957	-138 000
Förbrukningsmateriel	-39 000	-22 536	-41 000
Teleport/hissanläggning	-58 000	-29 446	-30 000
Brandskydd	-36 000	-5 600	-10 000
	-1 113 000	-931 085	-1 146 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 095 000	0	-452 000
Lokaler	0	-64 193	0
Gemensamma utrymmen	0	-11 253	0
Entré/trapphus	0	-15 378	0
Lås	0	-10 060	0
VVS	0	-217 778	0
Ventilation	0	-58 294	0
Elinstallationer	0	-126 225	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-37 830	0
Hiss	0	-5 084	0
Tak	0	-2 180	0
Fasad	0	-9 919	0
Fönster	0	-7 249	0
Balkonger/altaner	0	-1 901	0
Mark/gård/utemiljö	0	-25 529	0
Garage/parkering	0	-67 292	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-62 031	0
Vattenskada	0	-205 502	0
	-3 095 000	-927 697	-452 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	0	-110 000
VVS	0	-95 378	0
Elinstallationer	0	-395 718	0
Fasad	0	-596 407	0
Balkonger/altaner	0	-1 900	-754 000
Mark/gård/utemiljö	0	-25 802	0
Garage/parkering	0	0	-197 000
	0	-1 115 205	-1 061 000

Taxebundna kostnader

El	-251 000	-318 446	-317 000
Värme	-1 317 000	-1 642 575	-1 513 000
Vatten	-247 000	-270 723	-167 000
Sophämtning/renhållning	-298 000	-269 537	-217 000
Grovsopor	0	0	-14 000
	-2 113 000	-2 501 281	-2 228 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-186 000	-167 280	-186 000
Kabel-TV	-65 000	-62 795	-63 000
Bredband	-228 000	-219 547	-225 000
	-479 000	-449 621	-474 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-414 000	-417 670	-414 000
	-414 000	-417 670	-414 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-28 000	-30 655	-23 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 388	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-33 000	-32 267	-26 000
Föreningskostnader	-14 000	-14 768	-12 000
Styrelseomkostnader	0	-7 567	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-14 058	-33 000
Förvaltningsarvode	-354 000	-268 592	-348 000
Administration	-9 000	-10 565	-10 000
Korttidsinventarier	0	-3 028	0
Konsultarvode	0	-123 534	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 570	-9 000
	-448 000	-514 993	-466 000

Personalkostnader

Föreningsarvode	0	-2 200	0
Styrelsearvode	-180 000	-181 852	-179 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 200	-2 000
Övriga arvoden	-3 000	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-57 000	-45 192	-57 000
	-243 000	-231 444	-240 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-2 683 000	-2 682 782	-2 680 000
Förbättringar	-13 000	-12 106	-13 000
	-2 696 000	-2 694 888	-2 693 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-10 601 000	-9 783 884	-9 174 000
RÖRELSERESULTAT	-552 000	211 393	990 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	453	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	232	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	129	0
Låneräntor	-1 512 000	-1 141 137	-1 512 000
Räntekostnader skattekonto	0	-142	0
	-1 512 000	-1 140 465	-1 512 000
RESULTAT	-2 064 000	-929 072	-522 000

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se