



# 21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hamnen i Sundbyberg





# 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 Hamnen i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, under nyttjanderätt för obegränsad tid, att förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt att i övrigt främja medlemmarnas ekonomiska intressen och skall i sin verksamhet verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

#### Styrelsen

Kjell Sivert	Ordförande	
Marie Kjellberg	Sekreterare	Avgick mars 2022
Synnöve Cehlinder	Kassör	
Torbjörn Grahn	Fastighetsansvarig	
Roland Karlsson	Fastighetsansvarig	
Jens Dagergren	Ledamot	
Johanna Sellgren	Ledamot	
Gina Widsing	Suppleant	Avgick maj 2022

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
Jan-Erik Jidesten	Ordinarie Intern	
Åke Hallin	Suppleant Intern	

### Valberedning

Marianne Forsberg	
Bertil Roos	Samman kallande
Malin Rönnblom	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hamnen 14	2008	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via Fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

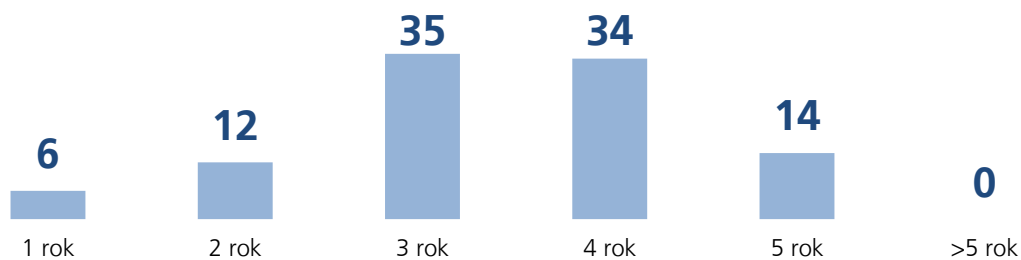
Fastigheten bebyggdes 2008 - 2009 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 982 m<sup>2</sup>, varav 8 444 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 538 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 101 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Lek och idrottsutrustning	2022	varje år
Markbeläggning, grus och träbeläggningar, ytor av sten, tegel, betongplattor, asfalt	2024	
Avloppsvattensystem och värmesystem i byggnad, belysningsystem	2024	
Yttertak, skärmtak o d, fasader, fönster, fönsterdörrar	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Tekniskt	Storholmen
Trappstädning	Städpoolen AB
Serviceavtal Vikport	ADP Alldoor Portar AB
Kabel-TV	Tele 2 AB
Parkeringsövervakning	EuroPark
Hissbesiktning	Hissbesiktning Sverige AB
Tjänsteavtal IMD	Infométric AB
Hissunderhåll	ITK AB
Revision	KPMG AB
Övervakning av UC	KTC Control AB
Domännamn	Loopia AB
Webbhotell	Membro AB
Elenergi	Nordic Green Energy AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Källsortering/Återvinning	Ragn-Sells AB
Likviditetskonto	SBAB
Fastighetslån	Stadshypotek AB 55557
Fastighetslån	Stadshypotek AB 55558
Fastighetslån	Stadshypotek AB 210605
Fastighetslån	Stadshypotek AB 280611
Fastighetslån	Stadshypotek AB 280612
Fiberanslutning och fastighetsnät	Stockholms Stadsnät AB
Vatten och Avfall	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Elnät	Vattenfall AB
Trädgårdsskötsel	Oscars Jordnära Tjänster
Snöröjning och Halkbesiktning	Grön Stad och Mark Anläggning AB

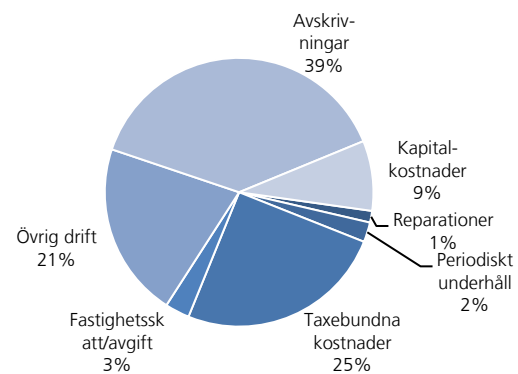
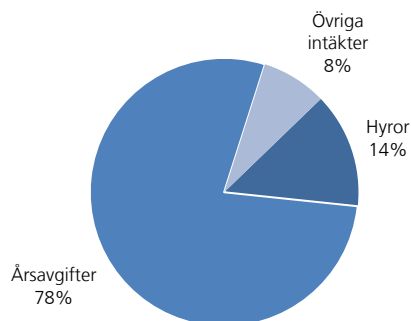
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 527 254</b>	<b>905 905</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 259 377	6 174 275
Finansiella intäkter	3 054	249
Minskning kortfristiga fordringar	11 339	138 728
Ökning av kortfristiga skulder	89 115	164 170
	<b>6 362 885</b>	<b>6 477 423</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 767 185	3 714 494
Finansiella kostnader	595 829	641 580
Ökning av materiella anläggningstillgångar	239 274	0
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
	<b>6 102 288</b>	<b>5 856 074</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 787 851</b>	<b>1 527 254</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>260 597</b>	<b>621 349</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 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi har under året varit stabil. Årets resultat är i stort sett överensstämmande med den budget som gällt för året. Avgifterna har varit oförändrade sedan 2016/17.

För verksamhetsåret 2021/22 redovisar föreningen ett resultat på **- 843 tkr** (- 927 f.å). I resultatet ingår avskrivningar med **- 2 742 tkr** och exkluderar man dessa är resultatet **1 899 tkr** (f.å 1 818 tkr) Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och investeringar och posten påverkar inte föreningens



likviditet, vilken är tillräcklig för den löpande verksamheten och för att kunna göra avsättningar för framtida underhåll.

Föregående år gjordes en retroaktiv justering av mervärdesskatt för individuell el till varje lägenhet samt föreningens totala elkostnader för perioden mars 2018 – 1 juni 2020, vilket förklarar årets avvikelser för dessa poster jämfört med föregående år.

Styrelsen beslöt vid fastställande av budget för 2022/23 att hålla en oförändrad månadsavgift för sjätte året i rad. Vi förväntar oss dock ökade kostnader för både räntor och drift framöver.

Vi har även detta år amorterat 1,5 Mkr på våra fastighetslån som per den 30/6 2022 uppgår till ca 68,5 Mkr. I juni sattes ett större lån på 12 Mkr om till en betydligt högre ränta än tidigare och prognosen visar att våra räntekostnader kommer öka under de närmsta åren.

För att bevara föreningens fastigheter i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. UH-planen uppdateras årligen efter genomförd fastighetsbesiktning och kostnaderna beräknas till 5,5 Mkr de kommande 10 åren varav ca 280 tkr under 2022/23.

Åtgärder enligt UH-planen har i år genomförts till en kostnad av 173 tkr.

- OVK-besiktning samt kanalrensning 132 tkr
- Konvertering till LED armatur belysningsstolpar 41 tkr

Utöver planerat underhåll har det också investerats 277 000 kr i ytterligare 20 ladd stolpar i garaget. Hälften av den summan kommer dock återbetalas när Naturvårdsverket reglerat vår ansökan om bidrag för laddstationer. Det innebär att vi nu har 40 platser totalt. Antalet utnyttjade elplatser är för närvarande 19 st (9 f.å).

#### **Aktiviteter genomförda under verksamhetsåret**

- Nytt avtal har tecknats för fastighetsförvaltning med Storholmen AB fr.o.m. 1 januari 2022. Avtalet gäller teknisk förvaltning, driftsansvar samt fastighetsskötsel
- Nytt avtal tecknat med Städpoolen AB fr.o.m. 1 april 2022
- Vår gästlägenhet har varit uthyrd vid 48 tillfällen (49 f.å)
- Garagestädning med högtryckstvätt och sopmaskin utförd i maj
- Årlig fastighetsgenomgång utförd tillsammans med vår förvaltare
- Kontakt med kommunen angående skadedjur vid Bällsta å
- Genomgång av låsen på samtliga entrédörrar har genomförts
- Bytt till LED armatur på tre belysningsstolpar utanför 31A och 31B
- Övervakningsspeglar har satts upp vid garaget för ökad bekvämlighet och säker utfart
- Nya buskar har planterats på slänten mellan 27 och 29 samt vid 31 B
- Nya växter har planterats mot Hamngatan
- Anordnat Pub-kväll den 21 april
- Underhållsavtal har tecknats för våra tre pumpgröpar
- Genomgång av värmesystemet har gjorts och åtgärder har vidtagits för en effektivare användning
- Två städdagar, oktober och maj, genomfördes där bl a miljörummen gjordes rena och fina
- Nya möbler har införskaffats till vår gemensamma lokal samt en ny router har blivit installerad
- Tavlor med Sundbybergsmotiv har satts upp i samtliga portar
- Hemsidan har uppdaterats med foton på samtliga styrelsemedlemmar
- Magnetskyftar för information ar satts upp på dörrarna till garaget
- Hjärtstartarutbildning har lagts upp som film på hemsidan
- Fastställt integritetspolicy som publicerats på hemsidan

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda möten, dessutom ett antal möten med leverantörer, banker och medlemmar.

Föreningsstämman som även detta år genomfördes som en poströstnings stämma utan fysisk närvaro skedde den 21 oktober med närvaro av ordförande, sekreterare samt justeringsman/rösträknare på plats i gemensamhetslokalen. Antalet avlämnade röster var 54 st (65 f.å)

Två styrelseledamöter har under året lämnat sina uppdrag i samband med flytt från föreningen

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 101 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 168  
Tillkommande medlemmar: 16  
Avgående medlemmar: 17  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 167

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	580	580	580	579
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 121	8 299	8 476	8 674
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	40	73	69
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	49	41	50
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	25	23	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	60	64	86	112
Soliditet (%)	80	80	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-843	-927	-840	-1 479
Nettoomsättning (tkr)	6 253	5 837	6 218	6 246

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 444 m<sup>2</sup> bostäder och 1 538 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	280 420 000	0	0	280 420 000
Fond för yttre underhåll	6 509 989	972 000	-102 760	5 640 749
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>286 929 989</b>	<b>972 000</b>	<b>-102 760</b>	<b>286 060 749</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-8 957 436	-972 000	-824 199	-7 161 237
Årets resultat	-842 657	-842 657	926 959	-926 959
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-9 800 093</b>	<b>-1 814 657</b>	<b>102 760</b>	<b>-8 088 196</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>277 129 897</b>	<b>-842 657</b>	<b>0</b>	<b>277 972 553</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-842 657
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 985 436
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-972 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-9 800 093</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>173 163</u>
<b>-9 626 930</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 252 638	5 837 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 739	337 167
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 259 377</b>	<b>6 174 275</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 290 240	-3 371 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 299	-189 565
Personalkostnader	Not 6	-215 645	-153 278
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 742 075	-2 745 410
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 509 259</b>	<b>-6 459 903</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-249 882</b>	<b>-285 628</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 054	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 829	-641 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-592 775</b>	<b>-641 331</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-842 657</b>	<b>-926 959</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-842 657</b>	<b>-926 959</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	344 877 304	347 655 778
Pågående byggnation	Not 9	277 473	0
Inventarier	Not 10	12 300	14 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>345 167 077</b>	<b>347 669 878</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>345 167 077</b>	<b>347 669 878</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 000	1 711
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 817 750	1 576 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 690	99 521
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 926 441</b>	<b>1 677 798</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		616	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>616</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 927 057</b>	<b>1 677 798</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>347 094 134</b>	<b>349 347 676</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		280 420 000	280 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 509 989	5 640 749
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>286 929 989</b>	<b>286 060 749</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 957 436	-7 161 237
Årets resultat		-842 657	-926 959
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 800 093</b>	<b>-8 088 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>277 129 897</b>	<b>277 972 553</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 374 250	55 374 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 374 250</b>	<b>55 374 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	47 199 750	14 699 750
Leverantörsskulder		472 837	262 660
Skatteskulder		5 426	155 451
Övriga skulder		66 922	62 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	845 052	820 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 589 988</b>	<b>16 000 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>347 094 134</b>	<b>349 347 676</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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	2020-2021	2019-2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	4 898 203	4 898 203
Hyror parkering	58 900	52 600
Hyror garage	810 250	812 800
Elintäkter	0	-348 930
Elintäkter moms	437 260	393 878
Elintäkter laddstolpe	0	8 993
Elintäkter laddstolpe moms	17 273	0
Överlåtelse/pantsättning	15 939	0
Avgift andrahandsuthyrning	397	8 066
Gästlägenhet	14 400	11 500
Öresutjämning	16	-1
	<b>6 252 638</b>	<b>5 837 108</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Försäkringsersättning	0	337 167
Övriga intäkter	6 739	0
	<b>6 739</b>	<b>337 167</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	172 353	155 913
	Fastighetsskötsel beställning	30 260	47 233
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	98 918	145 193
	Fastighetsskötsel gård beställning	111 890	60 374
	Snöröjning/sandning	36 000	57 219
	Städning entreprenad	141 808	134 546
	Städning enligt beställning	11 119	0
	Mattvätt/Hyrmattor	24 600	24 600
	Hissbesiktning	8 063	0
	Myndighetstillsyn	0	28 287
	Garage/parkering	23 500	10 613
	Gård	0	3 465
	Serviceavtal	84 374	111 619
	Förbrukningsmateriel	9 404	6 750
	Störningsjour och larm	2 947	1 450
	Fordon	717	0
		<b>755 953</b>	<b>787 261</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	5 813
	Gemensamma utrymmen	0	1 075
	Entré/trapphus	19 468	91 160
	Lås	7 707	39 244
	VVS	9 671	29 980
	Värmeanläggning/undercentral	2 693	26 747
	Ventilation	12 818	7 098
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 456	11 286
	Hiss	42 302	23 338
	Vattenskada	0	381 174
		<b>102 115</b>	<b>616 915</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	30 633
	Ventilation	132 500	32 183
	Elinstallationer	40 663	0
	Hiss	0	20 403
	Tak	0	10 890
	Mark/gård/utemiljö	0	8 651
		<b>173 163</b>	<b>102 760</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	806 205	399 982
	Värme	462 117	491 596
	Vatten	275 872	250 718
	Sophämtning/renhållning	239 767	228 289
		<b>1 783 961</b>	<b>1 370 585</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 592	80 145
	Kabel-TV	116 289	114 879
	Bredband	95 748	95 748
		<b>267 629</b>	<b>290 772</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>207 419</b>	<b>203 359</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 290 240</b>	<b>3 371 651</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Kreditupplysning	3 750	5 876
	Representation	10 254	0
	Representation ej avdragsgill	0	1 418
	Tele- och datakommunikation	25 110	2 622
	Juridiska åtgärder	0	2 813
	Hysesförluster	1 163	0
	Revisionsarvode extern revisor	33 000	33 750
	Föreningskostnader	1 744	0
	Styrelseomkostnader	0	0
	Fritids- och trivselkostnader	8 526	837
	Studieverksamhet	0	1 244
	Förvaltningsarvode	115 398	113 738
	Administration	41 494	16 531
	Korttidsinventarier	7 695	0
	Konsultarvode	5 375	3 026
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 790	7 710
		<b>261 299</b>	<b>189 565</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	164 700	119 000
	Löner	11 000	11 000
	Sociala kostnader	39 945	23 278
		<b>215 645</b>	<b>153 278</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Byggnad	2 713 842	2 724 510
	Förbättringar	26 433	19 100
	Inventarier	1 800	1 800
		<b>2 742 075</b>	<b>2 745 410</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	370 269 863	370 269 863
	Nyanskaffningar	-38 199	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>370 231 664</b>	<b>370 269 863</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-22 614 085	-19 870 475
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 740 275	-2 743 610
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-25 354 360</b>	<b>-22 614 085</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>344 877 304</b>	<b>347 655 778</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 300 000	54 300 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	187 400 000	154 600 000
	Taxeringsvärde mark	101 000 000	94 000 000
		<b>288 400 000</b>	<b>248 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	283 000 000	243 000 000
	Lokaler	5 400 000	5 600 000
		<b>288 400 000</b>	<b>248 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	277 473	0
		<b>277 473</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	18 000	18 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 900	-2 100
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 800	-1 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 700</b>	<b>-3 900</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>12 300</b>	<b>14 100</b>

<b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto		-8 212	41 398
Momsavräkning		38 199	7 914
Klientmedel hos SBC		737 235	1 527 254
Fordringar kreditfakturor		528	0
Räntekonto hos SBC		1 050 000	0
		<b>1 817 750</b>	<b>1 576 566</b>

<b>Not 12</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Försäkring		44 020	46 786
Kabel-TV		29 343	28 798
Upplupna ränteintäkter		2 390	0
Bredband		23 937	23 937
Hyror garage		3 000	0
		<b>102 690</b>	<b>99 521</b>

<b>Not 13</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2021-2022-12-31</b>	<b>2020-2021-12-31</b>
Vid årets början		5 640 749	4 693 540
Reservering enligt stadgar		972 000	972 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-102 760	-24 791
<b>Vid årets slut</b>		<b>6 509 989</b>	<b>5 640 749</b>

<b>Not 14</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,730 %		12 000 000	12 500 000	2023-06-01
Handelsbanken	0,820 %		13 000 000	13 000 000	2023-06-01
Handelsbanken	1,330 %		20 000 000	20 000 000	2022-10-30
Handelsbanken	0,690 %		1 199 750	1 199 750	2022-08-03
Handelsbanken	0,750 %		22 374 250	23 374 250	2024-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>68 574 000</b>	<b>70 074 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-47 199 750	-14 699 750	
			<b>21 374 250</b>	<b>55 374 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 574 000 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 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	86 580 000	86 580 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Extern revisor	33 625	30 000
	Arvoden	166 950	121 250
	Sociala avgifter	52 050	37 171
	Ränta	44 539	40 878
	Avgifter och hyror	547 888	591 054
		<b>845 052</b>	<b>820 353</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

**Budget**

**Beloppet anges i tkr.**


	<b>22-23</b>	<b>23-24</b>
Intäkter	6283	6721
Rörelsekostnader	-3856	-4040
Rörelseresultat	2427	2681
Räntekostnader	-995	-1494
Resultat fr op verksamhet	1432	1188
Avskrivningar	-2756	-2756
Resultat efter avskr	-1323	-1568

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundbyberg den 3 / 10 2022



Kjell Sivert  
Ordförande



Torbjörn Grahn  
Fastighetsansvarig

Synnöve Cehlinder  
Kassör



Jens Dagergren  
Ledamot



Roland Karlsson  
Fastighetsansvarig



Johanna Sellgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 10 2022



Katrine Elbra  
Extern revisor

Jan-Erik Jidesten  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnen i Sundbyberg, org. nr 716419-6086

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30. 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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 upp-lyser, 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

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

### Den förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Hamnen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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. 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 oktober 2022

IKPMG AB

Katrine Elbra  
Godkänd revisor

Jan-Erik Jidesten  
Förtroendevald revisor

# 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)