



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Dag

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

#### Styrelsen

Eva-Lena Malmström Everhag	Ordförande
Martin Lars Johan Elovsson	Ledamot
Jesper Lindh	Ledamot
Martin Scott	Ledamot

Birgitta Elisabeth Sofia Almegård      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tommy Irenius	Ordinarie Extern	FB Revision
---------------	------------------	-------------

#### Valberedning

Patrik Malmström Everhag	Sammankallande
--------------------------	----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-09. Extrastämma med anledning av elstolpar, grind och gym.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARTBÄCKEN 49:7	1955	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus.

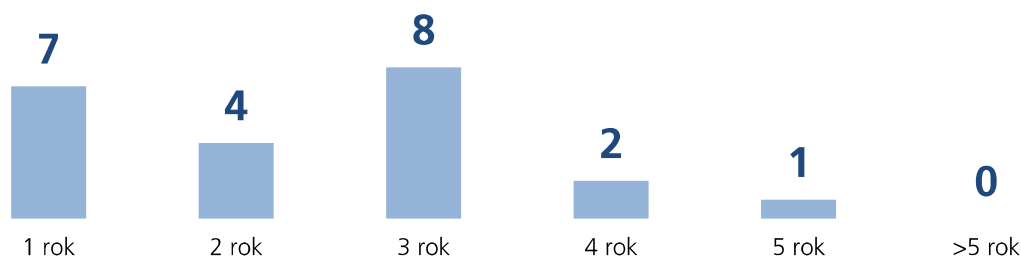
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 483 m<sup>2</sup>, varav 1 334 m<sup>2</sup> utgör boyta och 149 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Verksamhet i lokalerna

Pizzeria Durango

### Yta

149 m<sup>2</sup>

### Löptid

tills vidare

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelförråd

Hobbyrum

Styrelserum

Gym med bastu

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Nya laddstolpar för elbilar	2022	
Belysning källare och förråd	2022	Kontinuerlig översyn enligt underhållsplan
Totalrenovering källarlokal (gym) och bastu	2022	
Ny grind i portal	2022	
Nya p-plintar	2021	el till de nya p-plintarna
Fasadputs	2021	lagning där det behövs
Steg i trappuppgångarna	2021 - 2022	påbörjad reparation
Räcke vid p-platserna vid Repslagargatan	2021	utbytt
Trappa vid garagen	2021	utbytt
Belysning utomhus	2020	
Markarbete betongplattor	2019	enligt underhållsplan
Energideklaration	2019	enligt underhållsplan
Påbörjat markarbete	2018 - 2020	
Asfaltering	2018	
Radonmätning	2016 - 2017	efterkoll 2017
Installation ventiler, alla lgh	2016	
OVK	2016	enligt underhållsplan
OVK	2016	
Installation av fettavskiljare	2015	
Rörstamsbyte källare	2015	kallvattenstråk
Fönsterbyte lokal samt lägenhet i markplan	2015	
Målning av takfot	2013	
Fönsterrenovering	2013	Samtliga fönster i alla lägenheter byttes ut
Rörbyten källare	2013	reparation av vissa delar
Renovering av plåtar kring skorstenar	2013	
Rörbyten, källare	2011 - 2012	reparation av vissa delar
Utomhusarmatur	2010	Byte
Byte av entrépartier	2009	Slitna o otäta ytterportar utbytta
Tvättstugerenovering	2009	Ommålat, klinkergolv, kakel
Fasadrenovering	2009	Putsat och målat kortsidan på Repslagaregatan 17
Renovering av balkonger	2008	Renovering balkongplattor
UH Trapphus	2005 - 2006	Fuktskador reparerat målning
Rörstambyte	2004	
Elstambyte	2004 - 2007	Gemensam elmätare, nya proppskåp
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Målning Tak, vägg, golv korridor, cykelrum, förråd, källare	2023	enligt underhållsplan - kan utföras senare
Stamregleringsventiler	2023	enligt underhållsplan
Kontroll av skorsten - plåt	2023	enligt underhållsplan
radiatorventiler	2023	enligt underhållsplan - senarelagt till 2023.
Kontroll av värmeledning	2023	enligt underhållsplan - senarelagt till 2023
Besiktning garageportar	2024	enligt underhållsplan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Tv	Comhem

## Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

## Föreningens ekonomi

2022 höjdes avgiften med 2,5% och för 2023 har avgiften höjts med 2,0%. Inflationstakten har under året legat avsevärt högre än vad som avspeglas i våra avgiftshöjningar. Noggrann utvärdering av hur kostnadsökningarna påverkar föreningens ekonomi kommer därför att ske löpande under 2023. Planerad avgift för 2024 är därför svår att förutse i dagsläget.

En långtidsbudget är upprättad för 2017 - 2026 och bör ses över på grund av det förändrade ekonomiska klimatet.

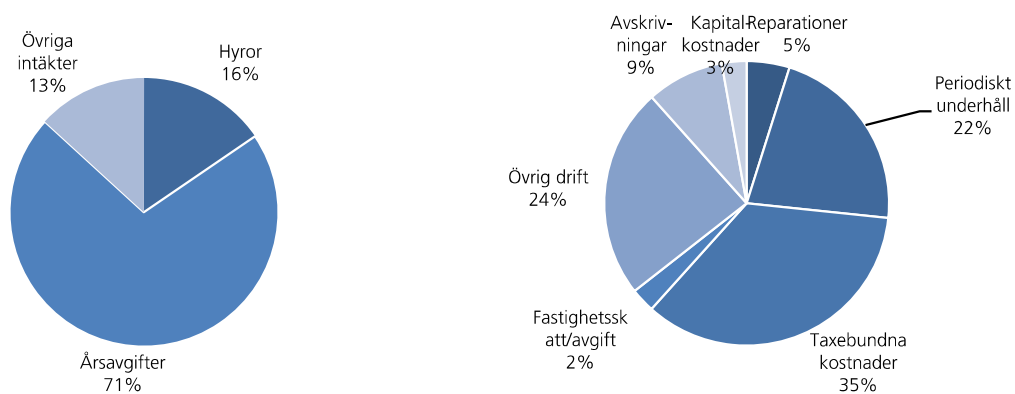
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2,0%, samt avgifter för parkeringsplatser och garage med 20,0%.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2.50%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 782 974	2021 680 451
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 350 045	1 279 986
Finansiella intäkter	3 462	127
Ökning av långfristiga skulder	675 068	0
Ökning av kortfristiga skulder	63 508	0
	<b>2 092 082</b>	<b>1 280 112</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 672 756	1 111 454
Finansiella kostnader	54 027	38 675
Ökning av materiella anläggningstillgångar	144 438	0
Ökning av kortfristiga fordringar	17 206	4 580
Minskning av långfristiga skulder	0	5 358
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 522
	<b>1 888 427</b>	<b>1 177 588</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>986 629</b>	<b>782 974</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>203 655</b>	<b>102 523</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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året helrenoverat gemensamhetsutrymmet i hus 17 för användning som gym och bastu. Fyra laddstolpar har installerats på parkeringen för laddning av elbilar och en grind har monterats i portalen.

Två städdagar har hållits med god uppslutning. I övrigt har löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st  
Överlåtelser under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	722	704	691	677
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 233	1 200	1 196	1 212
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 649	3 143	3 147	3 147
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	196	128	55	142
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	149	142	125	137
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	48	46	47
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	36	26	34	29
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-539	-34	-177	-290
Nettoomsättning (tkr)	1 345	1 280	1 174	1 351

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 334 m<sup>2</sup> bostäder och 149 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	171 105	0	0	171 105
Fond för yttre underhåll	953 809	232 721	-56 000	777 088
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 124 914</b>	<b>232 721</b>	<b>-56 000</b>	<b>948 193</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 018 882	-232 721	22 238	-1 808 399
Årets resultat	-539 490	-539 490	33 762	-33 762
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 558 372</b>	<b>-772 211</b>	<b>56 000</b>	<b>-1 842 161</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 433 458</b>	<b>-539 490</b>	<b>0</b>	<b>-893 968</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-539 490
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 786 161
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-232 721</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 558 372</b>

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

<u>412 222</u>
<b>-2 146 150</b>

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 345 311	1 279 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 734	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 350 045</b>	<b>1 279 986</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 378 797	-863 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 395	-76 010
Personalkostnader	Not 6	-201 564	-171 935
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-166 214	-163 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 838 970</b>	<b>-1 275 199</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-488 925</b>	<b>4 786</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 462	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 027	-38 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 565</b>	<b>-38 548</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-539 490</b>	<b>-33 762</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-539 490</b>	<b>-33 762</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8, 14	2 772 052	2 784 953
Maskiner Not 9	22 927	31 802
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 794 979</b>	<b>2 816 755</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 796 579</b>	<b>2 818 355</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 115	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	1 004 135	783 640
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 007 250</b>	<b>783 640</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 000	6 749
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 000</b>	<b>6 749</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 011 250</b>	<b>790 389</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 807 830</b>	<b>3 608 744</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		171 105	171 105
Fond för yttre underhåll	Not 12	953 809	777 088
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 124 914</b>	<b>948 193</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 018 882	-1 808 399
Årets resultat		-539 490	-33 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 558 372</b>	<b>-1 842 161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 433 458</b>	<b>-893 968</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 094 778	2 116 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 094 778</b>	<b>2 116 210</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 772 932	2 076 432
Leverantörsskulder		133 141	117 638
Skatteskulder		0	787
Övriga skulder		3 396	3 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	237 041	187 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 146 510</b>	<b>2 386 502</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 807 830</b>	<b>3 608 744</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 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	2022	2021
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster o balkongdörrar	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	963 165	939 673
Hyror lokaler	183 775	178 752
Hyror parkering	8 920	9 732
Hyror garage	16 008	16 008
Elintäkter moms	170 759	133 529
Övriga debiterade avgifter	0	2 172
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämnning	27	0
	<b>1 345 311</b>	<b>1 279 866</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	2 824	0
Övriga intäkter	1 910	120
	<b>4 734</b>	<b>120</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 250	0
	Snöröjning/sandning	37 548	14 618
	Myndighetstillsyn	0	1 625
	Gemensamma utrymmen	2 388	0
	Garage/parkering	0	1 454
	Gård	3 855	9 368
	Serviceavtal	5 932	5 883
	Förbrukningsmateriel	2 375	9 715
	Brandskydd	1 775	0
		<b>65 122</b>	<b>42 664</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	3 320	0
	Entré/trapphus	0	8 340
	Lås	1 863	5 001
	VVS	8 037	3 000
	Värmeanläggning/undercentral	63 876	1 297
	Ventilation	15 432	0
	Elinstallationer	0	10 069
	Fasad	0	23 216
	Garage/parkering	0	470
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 000
		<b>92 528</b>	<b>53 393</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	412 222	0
	Ventilation	0	56 000
		<b>412 222</b>	<b>56 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	290 883	189 399
	Värme	220 782	210 523
	Vatten	62 722	71 877
	Sophämtning/renhållning	76 904	38 326
	Grovsopor	11 500	25 152
		<b>662 791</b>	<b>535 277</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 080	18 125
	Självrisk	0	30 121
	Kabel-TV	18 876	18 012
	Bredband	56 100	56 100
		<b>94 056</b>	<b>122 358</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 078</b>	<b>53 818</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 378 797</b>	<b>863 509</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	625	1 251
	Medlemsinformation	42	0
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 625	10 625
	Föreningskostnader	450	1 660
	Styrelseomkostnader	0	5 435
	Fritids- och trivselkostnader	10 915	0
	Förvaltningsarvode	44 335	43 378
	Administration	18 260	1 962
	Konsultarvode	1 163	6 538
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 780	4 710
		<b>92 395</b>	<b>76 010</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	80 335	57 492
	Löner	71 562	72 409
	Kostnadsersättningar	77	0
	Sociala kostnader	49 590	42 034
		<b>201 564</b>	<b>171 935</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Förbättringar	157 339	154 871
	Maskiner	8 875	8 875
		<b>166 214</b>	<b>163 746</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 541 264	7 541 264
	Nyanskaffningar	144 438	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 685 702</b>	<b>7 541 264</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 756 311	-4 601 441
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 339	-154 871
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 913 650</b>	<b>-4 756 312</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 772 052</b>	<b>2 784 953</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	327 275	327 275
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 818 000	13 430 000
	Taxeringsvärde mark	16 848 000	12 342 000
		<b>32 666 000</b>	<b>25 772 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 800 000	23 600 000
	Lokaler	1 866 000	2 172 000
		<b>32 666 000</b>	<b>25 772 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	254 109	254 109
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>254 109</b>	<b>254 109</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-222 307	-213 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 875	-8 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-231 182</b>	<b>-222 307</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>22 927</b>	<b>31 802</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Skattekonto	2 805	1 562		
	Skattefordran	953	0		
	Momsavräkning	17 748	5 853		
	Klientmedel hos SBC	227 181	350 139		
	Räntekonto hos SBC	755 449	426 086		
		<b>1 004 135</b>	<b>783 640</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	777 088	742 875		
	Reservering enligt stadgar	232 721	232 721		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-56 000	-198 508		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>953 809</b>	<b>777 088</b>		
<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	2,990 %	200 000	200 000	2023-02-10
	Handelsbanken	2,990 %	300 000	300 000	2023-01-09
	Handelsbanken	0,780 %	987 500	997 500	2024-07-30
	Handelsbanken	0,780 %	1 128 710	1 140 142	2024-07-30
	Handelsbanken	3,490 %	1 140 000	1 140 000	2023-03-07
	Handelsbanken	3,490 %	415 000	415 000	2023-03-07
	Handelsbanken	2,990 %	696 500	0	2023-01-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 867 710</b>	<b>4 192 642</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 772 932	-2 076 432	
			<b>2 094 778</b>	<b>2 116 210</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 690 550 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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	4 583 400	4 583 400

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	85 400	71 400
	Sociala avgifter	26 800	22 434
	Ränta	13 166	4 633
	Avgifter och hyror	0	89 400
	Avgifter och hyror	111 675	0
		<b>237 041</b>	<b>187 867</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar att inreda vår nya gymlokal med träningsutrustning tillgänglig för alla under våren 2023. Grinden i portalen ska även förses med lås.

I övrigt utförs löpande underhåll enligt underhållsplan.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Eva-Lena Malmström Everhag  
Ordförande

Martin Lars Johan Elovsson  
Ledamot

Jesper Lindh  
Ledamot

Martin Scott  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tommy Irenius  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dag

Org.nr 717600-2074

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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

Uppsala den 25 mars 2023

---

Tommy Irénus  
Extern revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	982 000	963 165	962 000
Hyror lokaler	196 000	183 775	178 000
Hyror parkering	11 760	8 920	9 000
Hyror garage	20 000	16 008	16 000
Elintäkter moms	148 000	170 759	-140 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämnning	0	27	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 824	0
Övriga intäkter	0	1 910	0
	<b>1 357 760</b>	<b>1 350 045</b>	<b>1 025 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård beställning	0	-11 250	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-37 548	-20 000
Myndighetstillsyn	-2 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-50 000	-2 388	0
Gård	-3 000	-3 855	-4 000
Serviceavtal	-7 000	-5 932	-7 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 375	-2 000
Brandskydd	0	-1 775	0
	<b>-84 000</b>	<b>-65 122</b>	<b>-33 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-3 320	0
Lås	0	-1 863	0
VVS	0	-8 037	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-63 876	0
Ventilation	0	-15 432	0
	<b>-40 000</b>	<b>-92 528</b>	<b>-40 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-412 222	-700 000
Värmeanläggning	-10 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-80 000
	<b>-10 000</b>	<b>-412 222</b>	<b>-780 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-290 000	-290 883	-230 000
Värme	-232 000	-220 782	-212 000
Vatten	-80 000	-62 722	-69 000
Sophämtning/renhållning	-43 000	-76 904	-64 000
Grovsopor	-28 000	-11 500	-9 000
	<b>-673 000</b>	<b>-662 791</b>	<b>-584 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-20 000	-19 080	-18 000
Kabel-TV	-20 000	-18 876	-57 000
Bredband	-62 000	-56 100	-59 000
	<b>-102 000</b>	<b>-94 056</b>	<b>-134 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-54 000	-52 078	-54 000
	<b>-54 000</b>	<b>-52 078</b>	<b>-54 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-625	-1 000
Medlemsinformation	0	-42	0
Inkassering avgift/hyra	0	-512	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-10 625	-12 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-2 500
Styrelseomkostnader	-6 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-10 915	0
Förvaltningsarvode	-48 000	-44 335	-41 000
Administration	-2 000	-18 260	-2 000
Konsultarvode	0	-1 163	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 780	-5 000
	<b>-78 000</b>	<b>-92 395</b>	<b>-64 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-66 000	-65 686	-65 000
Lön - lokalvård	-7 000	-5 876	-2 000
Styrelsearvode	-75 000	-80 335	-74 000
Bilersättning skattefri	0	-77	0
Arbetsgivaravgifter	-47 000	-46 422	-46 100
FORA	-4 000	-3 168	-7 000
	<b>-199 000</b>	<b>-201 564</b>	<b>-194 100</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Förbättringar	-155 000	-157 339	-155 000
Maskiner	-9 000	-8 875	-9 000
Installationer	0	0	-4 063
	<b>-164 000</b>	<b>-166 214</b>	<b>-168 063</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 404 000</b>	<b>-1 838 970</b>	<b>-2 051 663</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-46 240</b>	<b>-488 925</b>	<b>-1 026 663</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	3 363	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	92	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	7	0
Låneräntor	-90 000	-53 967	-41 930
Övriga räntekostnader	0	-60	0
	<b>-90 000</b>	<b>-50 565</b>	<b>-41 930</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-136 240</b>	<b>-539 490</b>	<b>-1 068 593</b>



# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)