



# 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 HSB Brf Mandolinen i Lund

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 2022 och 2060.
- 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

#### Styrelsen

Per Martin Johansson	Ordförande
Elias Patrick Farag Grabka	Ledamot
Cornelia M E M Rehnqvist	Ledamot
Ingrid Michaela Sjöö	Ledamot
Christoffer Bengt Oskar Stenström	Ledamot
Jenny Svensson	Ledamot
Leif Hansson	Extern firmatecknare
Stefan Engström	Revisorsuppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stefan Engström, Per Martin Johansson och Ingrid Michaela Sjöö.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Afrodita Cristea	Ordinarie Extern	Borevision
Per Anders Thure Thorell	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Fredrik Alfsson	
Gry Hatt	Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mandolinen 1	1992	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via naturgas.

### Byggnadsår och ytor

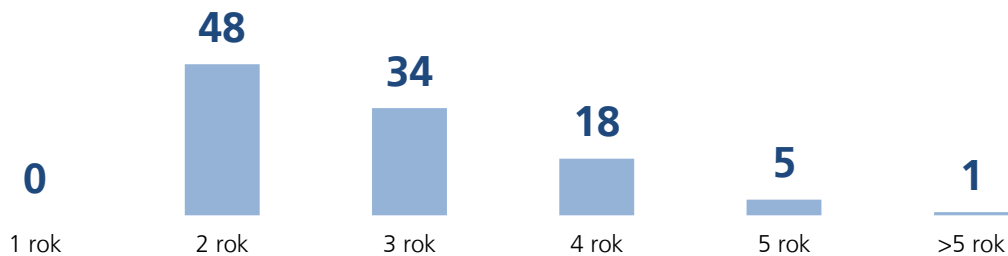
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 14 flerbostadshus och 32 småhus.  
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 573 m<sup>2</sup>, varav 8 573 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 106 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Tvättstuga  
Kontor

### Kommentar

Egen - i fastigheten  
Egen - i fastigheten  
Egen - i fastigheten

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Införande av elektroniskt bokningssystem för tvättstugan	2022	
Anläggning för laddning av hybrid och elektriska fordon. Det är installerat tio laddstolpar, samt markarbete förberett för tio till.	2022	
Plantering av lökväxter.	2022	
Återkommande lökväxter så som krokus, tulpan, mm. För att få en trevlig miljö under våren.		
Sådd av ängsblommor i gräsmattan längs Flygelvägen. Detta för att gynna polinerande insekter, samt för det estetiska.	2021	
Montering av ventilationshuvar på fastigheternas tak	2021 - 2022	
Montering av staket på södra parkeringen, för att förhindra cykeltrafik från Flygelskolan	2021	
Åtgärdat asfalskador på området	2021	
Byte av tvättmaskiner	2020	
Förbättra platsättning innergårdar	2020 - 2021	
Ombyggnad gemensamhetslokal	2019 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av altan/balkong-dörrar	2022/2023	Hälften är genomfört 2022, resterande skall vara färdigt januari 2023.
Underhållsspolning av samtliga avlopp	2023	
Ombyggnad av kontor	2023/2024	
Rengöring och behandling av takpannor.	2024	Kommer eventuellt att utföras. Först skall en utvärdering ske 2023, efter ett test som pågått under två års tid.
Installation av ytterligare laddstolpar.	2024	Genomförande år är beroende av efterfrågan.
Byte av ytterdörrar	2024	2024 är ett preliminärt datum. Kan komma att genomföras hösten 2023.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Förvaltningsavtal
CLIMAT 80	Fastighetsskötsel

## Föreningens ekonomi

Föreningen har upprättat en långsiktig planering utifrån förväntade kostnadshöjningar, lån och planerade underhåll. Budgeten är högst preliminär och dynamisk, men ger vägledning kring hur avgifterna behöver regleras kommande år och tar höjd för att möta de förväntade kostnaderna föreningen står inför.

Från 1 januari 2022 sänktes avgiften med 5 %. Innan dess har föreningen haft oförändrade avgifter i över tio års tid. Avgiften har i princip alltid genererat överskott och det har till stor del använts för att minska föreningens lån ytterligare för att stå bättre rustade inför framtiden. Samtidigt har föreningen också lagrat en hel del kapital. Sänkningen var ett sätt att kompensera medlemmarna i föreningen för det tidigare goda resultatet och bedömdes rimligt i förhållande till hur avgifterna i andra liknande föreningar sett ut. Samtidigt fanns beredskapen att föreningen skulle behöva återgå till ursprunglig nivå kommande år.

Det ekonomiska läget har förändrats och flertalet kostnader har ökat. Föreningen har därför beslutat att återgå till den ursprungliga nivån, innan avgiftssänkningen. Det innebär i praktiken en höjning på 5,26 %, vilket föreningen genomfört. Däremot bedöms avgiften ännu inte behöva höjas över den nivån. I den långsiktiga budgeten finns dock inplanerade årliga ökning av avgiften för att möta förväntade kostnadsökningar och underhållskostnader. Ambitionen är dock att eftersträva mindre ökning år för år istället för större höjningar vid färre tillfällen.

Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi i nuläget är väldigt god och stabil. Föreningen står rustad att möta framtida kostnadsökningar. Den långsiktiga budgeten kommer att uppdateras år för år i syfte att noga vaka över föreningens långsiktiga ekonomi och fatta beslut om avgift, budget och underhåll därefter.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2041.

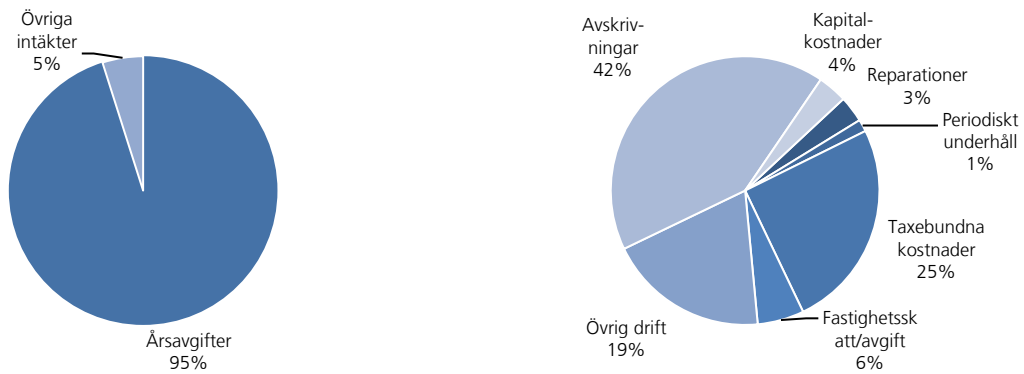
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5,26 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>10 523 177</b>	<b>7 053 321</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 641 853	7 901 443
Finansiella intäkter	32 249	11 145
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 578
Ökning av kortfristiga skulder	0	102 509
	<b>7 674 102</b>	<b>8 032 675</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 865 707	3 495 172
Finansiella kostnader	252 669	267 647
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-10 702 647	0
Ökning av kortfristiga fordringar	263 171	0
Minskning av långfristiga skulder	800 000	800 000
Minskning av kortfristiga skulder	150 266	0
	<b>-5 370 833</b>	<b>4 562 819</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>10 792 797</b>	<b>10 523 177</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>269 620</b>	<b>3 469 856</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har E.ON slutfört installation av de första tio laddstolparna för hybrid och el-fordon. Markarbete för ytterligare tio laddstolpar är förberett. Montering av ventilationshuvar på fastigheternas tak slutfördes av plåtslagare. Nytt bokningssystem för tvättstuga, samt föreningslokal togs i drift. Byte av samtliga altan/balkongdörrar påbörjades.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 106 st  
Överlåtelser under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 146  
Tillkommande medlemmar: 16  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 149

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	848	892	892	892
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 316	6 409	6 503	6 946
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	67	49	57
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	23	19	26
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	36	30	32
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	29	31	39	46
Soliditet (%)	32	32	29	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	585	2 545	2 264	1 769
Nettoomsättning (tkr)	7 473	7 834	7 826	7 832

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 573 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	8 687 987	0	0	8 687 987
Fond för yttre underhåll	2 503 767	429 000	-62 734	2 137 501
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 191 754</b>	<b>429 000</b>	<b>-62 734</b>	<b>10 825 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	14 728 192	-429 000	2 608 100	12 549 092
Årets resultat	624 291	624 291	-2 545 366	2 545 366
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>15 352 483</b>	<b>195 291</b>	<b>62 734</b>	<b>15 094 458</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>26 544 237</b>	<b>624 291</b>	<b>0</b>	<b>25 919 946</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	624 291
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	15 157 192
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-429 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>15 352 483</b>

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

106 313
<b>15 458 796</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	7 473 323	7 834 079
Övriga rörelseintäkter	Not 3	168 530	67 364
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 641 853</b>	<b>7 901 443</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 313 059	-3 069 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 141	-198 330
Personalkostnader	Not 6	-230 508	-227 750
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 931 434	-1 604 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 797 142</b>	<b>-5 099 575</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>844 711</b>	<b>2 801 868</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 249	11 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 669	-267 647
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 420</b>	<b>-256 502</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>624 291</b>	<b>2 545 366</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>624 291</b>	<b>2 545 366</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	69 148 865	71 356 711
Pågående byggnation	Not 9	1 349 080	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 497 945</b>	<b>71 356 711</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 498 445</b>	<b>71 357 211</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		59 467	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	7 455 867	7 051 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	238 355	193 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 753 689</b>	<b>7 244 578</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 571 808	3 548 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 571 808</b>	<b>3 548 128</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 325 497</b>	<b>10 792 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 823 942</b>	<b>82 149 917</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		8 687 987	8 687 987
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 503 767	2 137 501
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 191 754</b>	<b>10 825 488</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		14 728 192	12 549 092
Årets resultat		624 291	2 545 366
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>15 352 483</b>	<b>15 094 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 544 237</b>	<b>25 919 946</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	36 801 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>36 801 868</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	54 148 602	18 146 734
Leverantörsskulder		237 647	348 146
Skatteskulder		33 913	18 291
Övriga skulder		55 711	55 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	803 832	859 221
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 279 705</b>	<b>19 428 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 823 942</b>	<b>82 149 917</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stomme och grund	98 år	98 år
Yttertak	18 år- 60 år	18 år
Fasad/balkonger	28 år	28 år
Fönster/dörrar och portar	28 år	28 år
Stomkomplettering medlem	98 år	98 år
Stamledning	28 år	28 år
Värmesystem	20 år	20 år
Fastighetsel	10år-18 år	18 år
Förbättringar	20 år	20 år
Markanläggning	25 år	25 år

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

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	7 267 819	7 650 336
	Bredbandsintäkter	159 000	159 000
	Elintäkter laddstolpe	16 965	0
	Parkering	12 088	24 748
	Överlåtelse/pantsättning	17 630	0
	Öresutjämning	-179	-5
		<b>7 473 323</b>	<b>7 834 079</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Försäkringsersättning	168 430	67 324
	Övriga intäkter	100	40
		<b>168 530</b>	<b>67 364</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	282 529	321 943
	Fastighetsskötsel beställning	5 302	8 675
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 919	37 659
	Snöröjning/sandning	31 337	70 710
	Hissbesiktning	6 754	0
	Myndighetstillsyn	2 200	2 200
	Gemensamma utrymmen	0	7 008
	Gård	9 968	1 138
	Serviceavtal	4 768	6 485
	Förbrukningsmateriel	11 369	3 473
	Brandskydd	14 191	7 875
	Fordon	0	3 605
		<b>397 337</b>	<b>470 771</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	9 811	0
	Hyreslägenheter	0	3 500
	Tvättstuga	16 824	12 742
	Entré/trapphus	0	11 059
	Lås	0	8 457
	VVS	33 230	48 249
	Värmeanläggning/undercentral	23 650	22 206
	Ventilation	65 583	18 309
	Elinstallationer	63 446	51 011
	Bredband	4 169	4 200
	Tak	0	25 050
	Fasad	0	4 114
	Fönster	0	23 609
	Balkonger/altaner	0	26 865
	Mark/gård/utemiljö	0	71 376
	Vattenskada	6 785	105 703
		<b>223 498</b>	<b>436 450</b>

<b>Not 4 forts</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DRIFTKOSTNADER</b>		
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	106 313	913
	Mark/gård/utemiljö	0	61 821
		<b>106 313</b>	<b>62 734</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	1 023 126	570 874
	Gas	288 223	195 372
	Vatten	245 619	305 627
	Sophämtning/renhållning	159 325	162 692
	Grovsopor	62 385	65 293
		<b>1 778 678</b>	<b>1 299 858</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	128 718	120 297
	Kabel-TV	0	39 172
	Bredband	282 159	259 058
		<b>410 877</b>	<b>418 527</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>396 356</b>	<b>380 752</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 313 059</b>	<b>3 069 092</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 751	5 002
	Medlemsinformation	0	848
	Tele- och datakommunikation	3 508	1 022
	Revisionsarvode extern revisor	11 375	10 313
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	3 024	200
	Fritids- och trivselkostnader	75 262	679
	Förvaltningsarvode	94 054	90 908
	Administration	48 495	16 468
	Korttidsinventarier	0	2 584
	Konsultarvode	45 923	37 056
	Föreningsavgifter	32 800	32 800
	OBS konto	3 500	0
		<b>322 141</b>	<b>198 330</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	67 067	73 146
	Löner	128 741	119 259
	Kostnadsersättningar	296	0
	Sociala kostnader	34 404	35 345
		<b>230 508</b>	<b>227 750</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	0	1 561 803
	Stomme och grund K3	782 275	0
	Yttertak K3	158 272	0
	Fasader/balkonger K3	197 230	0
	Fönster/dörrar och portar K3	118 338	0
	Stomkomplettering medlem K3	87 089	0
	Stamledningar VA K3	473 352	0
	Värmesystem K3	150 661	0
	Förbättringar	282 247	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	639 370	0
	Markanläggning	42 600	42 600
		<b>2 931 434</b>	<b>1 604 403</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	108 018 718	108 018 718
	Omfört till byggnad	-12 051 727	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95 966 991</b>	<b>108 018 718</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-23 886 792	-22 282 389
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 931 434	-1 604 403
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-26 818 226</b>	<b>-23 886 792</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-12 775 215	-12 775 215
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>-12 775 215</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>69 148 865</b>	<b>71 356 711</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 492 200	3 492 200
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	81 776 000	81 776 000
	Taxeringsvärde mark	62 740 000	62 740 000
		<b>144 516 000</b>	<b>144 516 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	144 516 000	144 516 000
		<b>144 516 000</b>	<b>144 516 000</b>

<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	1 349 080	0
		<b>1 349 080</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	39 650	39 650
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 650</b>	<b>39 650</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-39 650	-39 650
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-39 650</b>	<b>-39 650</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	198 206	198 206
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>198 206</b>	<b>198 206</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-198 206	-198 206
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-198 206</b>	<b>-198 206</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	84 878	70 114
	Klientmedel hos SBC	2 212 528	5 924 546
	Fordringar	150 000	5 255
	Fordringar kreditfakturor	0	823
	Räntekonto hos SBC	5 008 461	1 050 503
		<b>7 455 867</b>	<b>7 051 241</b>
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	148 026	128 718
	Kabel-TV	0	64 619
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 458	0
	Bredband	64 871	0
		<b>238 355</b>	<b>193 337</b>



<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 137 501	1 838 501
	Reservering enligt stadgar	429 000	299 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 734	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 503 767</b>	<b>2 137 501</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,480 %	8 327 500	8 627 500	2023-08-16
	Nordea	0,500 %	16 199 368	16 399 368	2023-06-21
	Nordea	0,500 %	12 275 000	12 575 000	2023-06-21
	Danske Bank	0,390 %	17 346 734	17 346 734	2023-03-31
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 148 602</b>	<b>54 948 602</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-54 148 602	-18 146 734	
			<b>0</b>	<b>36 801 868</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 148 602 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 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	39 283	36 595
	Vatten	46 895	74 425
	Sophämtning	16 320	17 250
	Extern revisor	10 000	10 000
	Ränta	6 484	6 299
	Avgifter och hyror	0	681 645
	Gas	7 423	7 885
	Snöröjning/sandning	0	25 122
	Avgifter och hyror	677 427	0
		<b>803 832</b>	<b>859 221</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Efter räkenskapsårets slut så slutfördes byte av samtliga altan/balkong dörrar.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Lund den 15/5 2023


  
Per Martin Johansson  
Ordförande

  
Elias Patrick Farag Grabka  
Ledamot

  
Cornelia M E M Rehnqvist  
Ledamot

  
Ingrid Michaela Sjö  
Ledamot

  
Christoffer Bengt Oskar Stenström  
Ledamot

  
Jenny Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/10 2023

  
Afrodita Cristea  
Extern revisor

  
Per Anders Thure Thorell  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mandolinen i Lund, org.nr. 716439-5407

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mandolinen i Lund för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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. 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mandolinen i Lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 17 05 2023

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Anders Thure Thorhell  
Av föreningen vald revisor

# 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)