

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasaborgen

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 2020 och 2028.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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, beläget på tomten nr 2 i kvarteret Degeln inom Matteus församling i Stockholm kommun, upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | | |
|------------------|------------|-------------|
| Linnea Larsson | Ordförande | |
| Mattias Enerbäck | Ledamot | Ekonomi |
| Johan Fall | Ledamot | Sekreterare |
| Peter Khoshaba | Ledamot | Fastighet |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Peter Khoshaba.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|-----------------|------------------|
| Annika Berglund | Ordinarie Intern |
| Anna Sundelius | Ordinarie Intern |

Valberedning

Carl Adam Törnberg
Katarina Wall-Stenberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20.
Extra föreningsstämma hölls 2022-05-12. Extra stämma hölls med anledning av avgivet yttrande av särskild granskare.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Degeln 2 | 1938 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

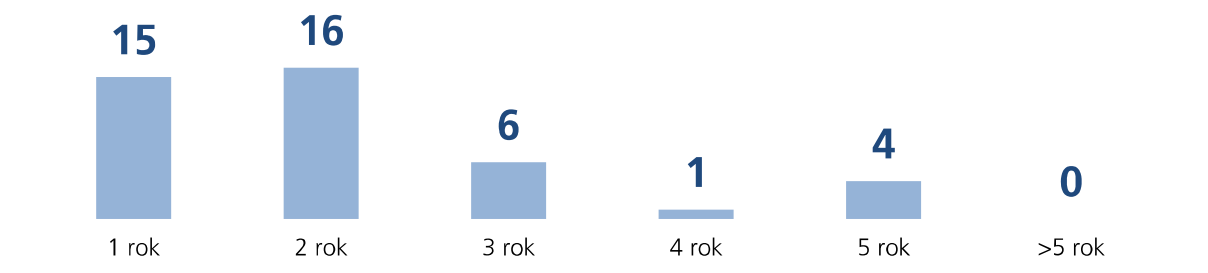
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 469 m², varav 2 978 m² utgör boyta och 491 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|
| Restaurang | 157 m ² | 2023-11-30 |
| Apotek | 263 m ² | 2026-09-30 |
| Förrådslokal under mark | 25 m ² | 2023-12-31 |
| Basstation för telefoni | 8 m ² | 2027-06-30 |
| Ej uthyrd lokal Ryttargång | 38 m ² | - |
| Förrådslokal under mark | 25 m ² | Löpande 1 mån |
| Ej uthyrd förrådslokal under mark | 37 m ² | - |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|--|
| Minska radonhalt | 2022 | Installation av nya rörkanaler och radonsug som ska leda markradonen bort från fastigheten. Nya radonmätningar görs under Q1 2023. |
| Renovering av innergård | 2022 | Konstruktion av trappa från borätt i markplan. |
| Spolning/rensning/fräsning av avlopp | 2022 | Spolning, rensning och slipning av avloppstammar i källaren (rek. vartannat år) |
| Renovering av innergård | 2021 | Fler uteplatser, gemensam grill, målning, en trappa helrenoverades. |
| Förbättrat skalskydd | 2020 - 2021 | Samtliga portar mot gator och innergård samt till källare och vind får nya lås. |
| Spolning/rensning av avlopp | 2020 | Spolning, rensning och slipning av avlopp. |
| Minska radonhalt | 2020 - 2021 | Radonhalten är hög i vissa borätter på Karlbergsvägen 43B och rökkanaler har tätas. Ytterligare åtgärder krävs. |
| Helrenovering av balkonger mot Torsgatan våning 1-3 | 2020 - 2021 | Besiktning genomförd 2017 rekommenderade en helrenovering. |
| Takrenovering | 2019 | Bättringsmålning av tak i enighet med utförd besiktning. |
| Hissrenovering | 2019 | Hissrenovering på Karlbergsvägen 43A. Efter säkerhetsgenomgång åtgärdades mindre brister i samtliga hissar. |
| Elkablar i stuprännor | 2019 - 2020 | Byte av trasiga stuprännor, installation av elkablar samt nya skenor på taket för att fästa säkerhetslinor. |
| Renovering värmeledning | 2017 - 2018 | Läcksökning på värmesystem och byta av läckande ventiler på stråk. |
| Spolning av köks- och badrumsstammar | 2017 | Spolning av köks- och badrumsstammar. |
| Byte av portar Karlbergsvägen | 2017 | Portar mot Karlbergsvägen byttes ut mot ekportar. |
| Punktrenovering av fasad | 2017 | Punktrenovering. |
| Renovering av innergården | 2017 | Mindre renovering då trädrötter hade tryckt upp stenbeläggning. |
| Avloppsstammar i källaren | 2017 | Byte av avloppsstammar i källaren har genomförts. |
| Takstegar och handledare på taket | 2017 | Montage av takstegar och handledare för säkrare takarbete t.ex. sotning och skottning. |
| Punktrenovering av tak | 2016 | Punktrenovering. |
| Stuprännor | 2016 | Utbyte av vissa stuprännor. |
| Trapphus | 2015 - 2016 | Större renovering av trapphusen har genomförts bl.a. ommålning och byte av armatur. |

| | | |
|----------------------------------|-------------|------------------------|
| Uppgradering av bredband | 2014 - 2015 | Installation av fiber. |
| Spolning och filmning av stammar | 2013 | |
| Utbyte av fjärrvärmepump | 2013 | |
| Stambyte i kök och badrum | 1983 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--|------|--|
| Utbyte av radiatorventiler + Injustering av värmesystem | 2023 | Samtliga borätter + injustering för att få en jämn temperatur på vintern |
| OVK-besiktning | 2023 | Rutinmässigt vart 6 år |
| Renovering av innergård | 2023 | Fler cykelställ och målning av sopkärl |
| Renovering hiss | 2024 | Karlbergsvägen 43 B |
| Renovering källare | 2024 | Underhåll av dusch och WC |
| Spolning/rensning/fräsning av avlopp | 2024 | Källare - Vartannat år |
| Målning fönster | 2025 | Syd och väst cirka 270 bågar |
| Spolning/rensning/fräsning av avlopp | 2026 | Källare - Vartannat år |
| Målning fönster | 2026 | Övriga fönster cirka 270 bågar |
| Renovering/flytt av förråd | 2027 | Vind/källare |
| Spolning/rensning/fräsning av avlopp | 2028 | Källare - Vartannat år |
| Putsrenovering gatufasader | 2028 | |
| Utbyte plåttak | 2028 | |
| Utbyte varmvattenstråk | 2028 | Källare |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Järva förvaltning AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning - jour | Securitas Sverige AB |
| Takskottning / snöröjning | Johanneshovs Plåtslageri |
| Kabel TV | Tele2 AB (f.d. Comhem AB) |
| Lås och nycklar | Storstadens Lås |
| Städning gemensamhetsutrymmen | Mickes Fönsterputs och Städ AB |
| Sophantering / återvinning avfall | Stockholms Vatten och Avfall |
| Fastighetsförsäkring | Folksam |
| Skadedjursbekämpning | Anticimex |
| Systematiskt Brandskydd | Presto Brandsäkerhet AB |
| Bredband (Fiber) | Ownit Broadband AB |

Hållbarhetsinformation

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

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 25 % kvinnor och 75 % män.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har under året arbetat med att minska sina leverantörskostnader och har i linje med detta arbete ändrat hämtning av restavfall till 1 gång per vecka (tidigare 2 hämtningar/vecka), detta har sparat föreningen ca 32 000kr årligen. Ändringen har gått bra då föreningen källsorterar på Tomtebogatan och har separata kärl för matavfall. I budgeten 2023 höjdes föreningens årliga avsättning till underhållsfond med 100 000kr till totalt 200 000kr efter rekommendation av SBCs ekonomer.

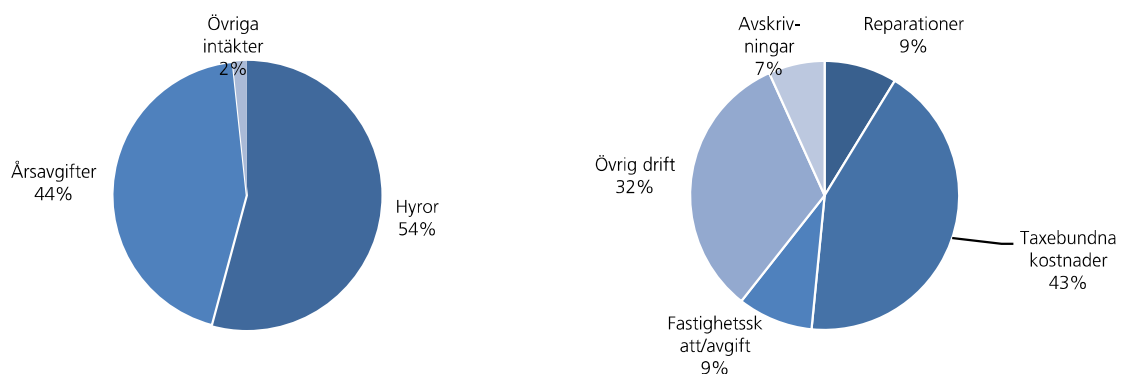
Styrelsen beslutade att höja avgifterna för första gången sedan 2013 då bl.a. föreningens kostnader för el, fjärrvärme och sophämtning ökat och aviserats öka ytterligare under 2023.

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

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 238 180 | 1 639 545 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 279 326 | 2 251 010 |
| Finansiella intäkter | 5 404 | 502 |
| Balkongfond | 7 678 | 7 084 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 1 500 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 348 979 | 109 653 |
| | 2 641 388 | 3 868 248 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 964 400 | 2 188 633 |
| Finansiella kostnader | 18 900 | 11 053 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 946 517 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 172 248 | 123 411 |
| | 2 155 548 | 3 269 614 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 724 019 | 2 238 180 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 485 840 | 598 634 |

*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

Under 2022 har styrelsen i Brf Vasaborgen hållit 15 protokollförda styrelsemöten varav 11 med den styrelsen som tillträdde vid stämman den 20 april 2022.

Medlemmarna har löpande varje månad fått information om aktiviteter och styrelsebeslut. Informationen har dels publicerats på informationstavlor i trappuppgångarna, dels publicerats i SBC-portalen sbc.se där samtliga medlemmar har egen inloggning, men även börjat e-postas ut för att fler ska se och påminnas om styrelsens utskick.

Förutom årligen löpande arbete så arbetar styrelsen efter en underhållsplan fram till 2028. Planen fastställdes 2020 och togs fram av Projektledarhuset.

Följande har genomförts under 2022:

- Portkod ändrad enligt årlig rutin och gäller mellan 07.00 - 22.00 (tidigare 21.00). Övrig tid krävs nyckel för att komma in i fastigheten.
- En trappa mot innergården från bostadsrätt i markplan konstruerades våren 2022.
- Radonhalten var fortsatt hög i hörnlägenheterna på Karlbergsvägen 43B under 2021. Experter har rådfrågats under 2022 och efter offertinsamling beslutade föreningen att gå på den lösning som Radea (cert. radonsanerare) lade fram. Lösningen gick ut på leda bort markradon via rörkanaler i källaren med en radonfläkt. Efter ingreppet görs nya mätningar.
- Miljö- och hälsoskydds nämnden har uppmanat föreningen att genomföra nya radonmätningar under 2022/2023 och därefter delge dessa till Miljöförvaltningen under 2023. Resultatet från de pågående mätningarna förväntas finnas tillgängligt under det första kvartalet 2023.
- Styrelsen har anlitat Presto Brandsäkerhet AB för det systematiska brandskyddsarbetet.
- Styrelsen har konstaterat att eventuell uthyrning av lokaldelar (kontor) som Apoteket inte längre hyr skulle bli ett ganska omfattande projekt där många delmoment krävs inkl ombyggnationer. Styrelsen kommer därför att hantera den frågan i den takt som är möjlig med hänsyn till den tidsåtgång som ett sådant projekt kräver. Apotekets gamla förråd är dock uppmätt och redo att hyras ut.
- Register över vindsförråd upprättat och kompletterat under året.
- Sanering av källare efter översvämning i avloppstammar genomförd. Slipning och spolning inlagt som underhåll vartannat år för att slippa framtida problem då dessa vertikala stammar är gamla och svåra att byta ut enligt leverantör.
- Under sommaren var det många driftstopp i bägge hissarna på K43A och K43B. Instruktioner om hur man åker hiss sattes upp under hösten varefter driftstopp och reparationskostnader minskat.
- Dialog har förts med SBC som styrelsen även antagit för att uppdatera föreningens stadgar under det kommande året.
- Föreningen har genomfört två städ- och grillkvällar på innergården och i samband med dessa erbjudit medlemmarna att slänga grovsopor, något som uppskattats och utnyttjats. Föreningen har även köpt in en grovdammsugare och städat gemensamma utrymmen i källaren.
- Telenor som hyrt utrymme för 3G-mast på taket har under pågående löptid via konsult (fullmakt) önskat säga upp avtalet i förtid med hänvisning till en specifik punkt i avtalet. Styrelsen har ej godtagit uppsägningen och undersöker vidare möjligheter för att få Telenor att fullfölja avtalet. Föreningen har godkänt att lokalen töms och städas ur då detta inte påverkar det förstnämnda.
- Styrelsen har tagit fram en enklare miljöpolicy för Brf Vasaborgen, i vilken man kan se föreningens ansträngningar för att minska sitt klimatavtryck.
- Ny hyresgäst för förrådslokal under mark - Pawsome Puppies Stockholm AB.
- Styrelsen har anlitat Densia för att ta fram underlag för marknadsmässiga lokalyror för framtida användning vid avtalsförnyelse (lokal).
- Den nya tunnelbanans sträckning kommer gå under föreningens fastighet Degeln 2. Lantmäteriet har informerat styrelsen löpande om vad detta innebär mer praktiskt. Bland annat kommer det medföra att en ersättning betalas ut till föreningen efter tunnelbanans färdigställande. Information har delgivits medlemmar på SBC Hemma. Region Stockholm kommer även genomföra en för- och efterbesiktning för att säkerställa att inga skador uppkommit på fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 338 | 338 | 338 | 338 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 2 516 | 2 082 | 2 032 | 2 134 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 504 | 504 | 0 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 48 | 36 | 20 | 23 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 174 | 158 | 143 | 158 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 27 | 28 | 19 | 20 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 5 | 3 | 1 | 2 |
| Soliditet (%) | 62 | 65 | 88 | 86 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 158 | -51 | 118 | -49 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 273 | 2 181 | 2 151 | 2 105 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 978 m² bostäder och 491 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 576 132 | 0 | 0 | 576 132 |
| Upplåtelseavgifter | 6 877 539 | 0 | 0 | 6 877 539 |
| Fond för yttre underhåll | 505 366 | 100 000 | -183 392 | 588 758 |
| Balkongfond | 114 430 | 7 678 | 0 | 106 752 |
| S:a bundet eget kapital | 8 073 467 | 107 678 | -183 392 | 8 149 180 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -4 040 947 | -100 000 | 132 136 | -4 073 083 |
| Årets resultat | 158 141 | 158 141 | 51 256 | -51 256 |
| S:a ansamlad förlust | -3 882 806 | 58 141 | 183 392 | -4 124 339 |
| S:a eget kapital | 4 190 661 | 165 819 | 0 | 4 024 841 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 158 141 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 940 947 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -100 000 |
| summa balanserat resultat | -3 882 806 |
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| att i ny räkning överförs | -3 882 806 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 273 089 | 2 180 920 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 6 237 | 70 090 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 279 326 | 2 251 010 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 619 476 | -1 628 089 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -203 833 | -331 186 |
| Personalkostnader | Not 6 | -141 091 | -229 357 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -143 288 | -103 081 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 107 688 | -2 291 714 |
| RÖRELSERESULTAT | | 171 637 | -40 704 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 404 | 502 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -18 900 | -11 053 |
| Summa finansiella poster | | -13 496 | -10 551 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 158 141 | -51 256 |
| ÅRETS RESULTAT | | 158 141 | -51 256 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,17 | 3 601 797 | 3 084 343 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 0 | 645 210 |
| Maskiner | Not 10 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 11 | 8 878 | 24 411 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 610 675 | 3 753 964 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 613 475 | 3 756 764 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 160 641 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 13 | 2 798 754 | 2 319 468 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 142 832 | 124 672 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 102 227 | 2 444 140 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 102 227 | 2 444 140 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 715 703 | 6 200 903 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 7 453 671 | 7 453 671 |
| Fond för yttre underhåll | Not 15 | 588 758 |
| Balkongfond | 114 430 | 106 752 |
| Summa bundet eget kapital | 8 073 467 | 8 149 180 |
| Ansamlad förlust | | |
| Balanserat resultat | -4 040 947 | -4 073 083 |
| Årets resultat | 158 141 | -51 256 |
| Summa ansamlad förlust | -3 882 806 | -4 124 339 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 4 190 661 | 4 024 841 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16,17 | 1 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | 1 500 000 | 1 500 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 230 554 | 22 069 |
| Skatteskulder | 7 834 | 0 |
| Övriga skulder | 73 760 | 85 437 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 568 556 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 025 042 | 676 062 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 715 703 | 6 200 903 |

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.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------|----------|
| Inventarier | 5 år | 5 år |
| Stomme och grund | 10-44 år | 10-44 år |
| Yttertak | 25 år | 25 år |
| Fönster/dörrar och portar | 21 år | 21 år |
| Stomkomplettering förening | 29 år | 29 år |
| Stomkomplettering medlem | 30 år | 30 år |
| Stamledningar | 25 år | 25 år |
| Värmesystem | 30 år | 30 år |
| Fastighetsel inkl. svagström | 40 år | 40 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 005 992 | 1 005 992 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 1 220 936 | 1 137 023 |
| Hyror lokaler | 14 400 | 14 400 |
| Elintäkter | 900 | 900 |
| Överlåtelse/pantsättning | 13 524 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 17 309 | 22 602 |
| Öresutjämning | 28 | 3 |
| | 2 273 089 | 2 180 920 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | Försäkringsersättning | 0 | 62 877 |
| | Övriga intäkter | 6 237 | 7 213 |
| | | 6 237 | 70 090 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 35 067 | 37 585 |
| | Fastighetskötsel beställning | 7 768 | 3 763 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 0 | 4 716 |
| | Snöröjning/sandning | 18 951 | 69 105 |
| | Städning entreprenad | 55 934 | 61 402 |
| | Sotning | 0 | 3 695 |
| | Hissbesiktning | 5 564 | 5 389 |
| | Myndighetstillsyn | 28 398 | 0 |
| | Bevakning | 0 | 1 122 |
| | Gemensamma utrymmen | 2 438 | 1 369 |
| | Gård | 5 908 | 9 491 |
| | Serviceavtal | 18 457 | 14 139 |
| | Förbrukningsmateriel | 3 539 | 5 145 |
| | Störningsjour och larm | 3 636 | 0 |
| | Fordon | 1 467 | 0 |
| | | 187 128 | 216 922 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 27 573 | 21 434 |
| | Lokaler | 3 011 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 7 162 |
| | Tvättstuga | 975 | 9 249 |
| | Källare | 15 157 | 3 278 |
| | Entré/trapphus | 0 | 19 615 |
| | Lås | 4 013 | 7 252 |
| | VVS | 38 956 | 0 |
| | Ventilation | 2 768 | 3 625 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 3 159 | 1 551 |
| | Hiss | 49 892 | 27 954 |
| | Mark/gård/utemiljö | 33 185 | 37 362 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 3 739 | 25 461 |
| | | 182 429 | 163 944 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 58 272 |
| | Lås | 0 | 45 199 |
| | Ventilation | 0 | 79 921 |
| | | 0 | 183 392 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 166 708 | 127 796 |
| | Värme | 603 316 | 556 947 |
| | Vatten | 92 657 | 99 777 |
| | Sophämtning/renhållning | 40 943 | 53 372 |
| | Grovsopor | 0 | 5 788 |
| | | 903 625 | 843 681 |

| | | | |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 113 168 | 0 |
| | Självrisk | 0 | 12 634 |
| | Kabel-TV | 41 329 | 30 238 |
| | | 154 497 | 42 872 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 191 798 | 177 278 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 619 476 | 1 628 089 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 642 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 7 659 | 4 416 |
| | Juridiska åtgärder | 83 280 | 133 951 |
| | Föreningskostnader | 1 498 | 437 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 796 | 1 166 |
| | Studieverksamhet | 1 214 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 87 327 | 85 458 |
| | Administration | 19 286 | 2 597 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 26 870 |
| | Konsultarvode | 1 130 | 76 291 |
| | | 203 833 | 331 186 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 112 486 | 174 525 |
| | Sociala kostnader | 28 605 | 54 832 |
| | | 141 091 | 229 357 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Stomme och grund K3 | 68 903 | 48 052 |
| | Yttertak K3 | 2 614 | 2 614 |
| | Fasader/balkonger K3 | 24 932 | 5 575 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 4 356 | 4 356 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 5 031 | 5 031 |
| | Stomkomplettering medlem K3 | 9 408 | 9 408 |
| | Stamledning VA K3 | 3 132 | 3 132 |
| | Värmesystem K3 | 4 077 | 4 077 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 5 304 | 5 304 |
| | Inventarier | 15 532 | 15 532 |
| | | 143 288 | 103 081 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 4 239 001 | 3 937 694 |
| | Nyanskaffningar | 645 210 | 301 307 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 4 884 211 | 4 239 001 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 154 658 | -1 067 109 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -127 756 | -87 549 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 282 414 | -1 154 658 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 3 601 797 | 3 084 343 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 793 800 | 793 800 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 44 200 000 | 37 200 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 103 600 000 | 87 400 000 |
| | | 147 800 000 | 124 600 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 135 000 000 | 113 000 000 |
| | Lokaler | 12 800 000 | 11 600 000 |
| | | 147 800 000 | 124 600 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 645 210 |
| | | 0 | 645 210 |
| Not 10 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 184 | 29 184 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 184 | 29 184 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -29 184 | -29 184 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -29 184 | -29 184 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 11 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 147 409 | 147 409 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 147 409 | 147 409 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -122 998 | -107 466 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -15 533 | -15 533 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -138 531 | -122 999 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 8 878 | 24 410 |
| Not 12 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |
| Not 13 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 74 735 | 74 602 |
| | Skattefordran | 0 | 6 686 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 669 291 | 1 187 689 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 728 | 1 050 491 |
| | | 2 798 754 | 2 319 468 |
| Not 14 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Försäkring | 130 144 | 113 168 |
| | Kabel-TV | 11 439 | 10 331 |
| | Serviceavtal | 1 249 | 1 173 |
| | | 142 832 | 124 672 |
| Not 15 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 588 758 | 687 708 |
| | Reservering enligt stadgar | 100 000 | 100 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -183 392 | -198 950 |
| | Vid årets slut | 505 366 | 588 758 |

| Not 16 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | Villkors- ändringsda g | |
|-----------|--|-------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| | | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | | Belopp 2021-12-31 |
| | Handelsbanken | 1,260 % | 1 500 000 | 1 500 000 | 2026-06-01 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 1 500 000 | 1 500 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | | 1 500 000 | 1 500 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| Not 17 | STÄLLDA SÄKERHETER | | |
|--------|------------------------|------------|------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 7 450 000 | 7 450 000 |

| Not 18 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | |
|--------|--|----------------|----------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Städning entreprenad | 3 886 | 3 130 |
| | El | 30 452 | 22 874 |
| | Värme | 83 075 | 85 867 |
| | Vatten | 17 027 | 14 957 |
| | Sophämtning | 4 505 | 7 807 |
| | Arvoden | 112 410 | 95 200 |
| | Sociala avgifter | 35 319 | 29 912 |
| | Ränta | 1 575 | 1 575 |
| | Avgifter och hyror | 424 644 | 286 635 |
| | Tvättstuga | 0 | 9 249 |
| | Konsultkostnad | 0 | 11 350 |
| | | 712 894 | 568 555 |

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Styrelsens underhållsplan har uppdaterats för att på ett bättre sätt balansera framtida underhåll och kostnader.
- Medlemsavgifter höjs med 5% fr.o.m. 2023-01-01.
- SBCs nya hemsida och portal "SBC Hemma" finns tillgänglig för alla medlemmar fr.o.m. 2023-01-01.
- Apotekets gamla förrådslokal har städats ur och fått en ny lokalhyresgäst fr.o.m. 2023-03-01.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Linnea Larsson
Ordförande

Mattias Enerbäck
Ledamot

Johan Fall
Ledamot

Peter Khoshaba
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Annika Berglund
Intern revisor

Anna Sundelius
Intern revisor

Till årsmötet 2023: Revisionsberättelse år 2022 för Brf Vasaborgen

Vårt uppdrag som revisorer är att:

- a) Revidera styrelsens förvaltning och uttala oss om denna
- b) Granska årsredovisningen och uttala oss om denna

För att genomföra detta har vi utvecklat och följt en rutin om vilken vi informerat styrelsen för Brf Vasaborgen.

Styrelsens förvaltning

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen av föreningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen och om ansvarsfrihet på grundval av vår revision. Som underlag granskas väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi har tillämpat följande månatliga rutin i vårt arbete:

1. läser protokoll från styrelsemöten
2. noterar tagna beslut med motivering och uppföljning av dessa
3. följer upp förvaltningsansvaret mot underhållsplanen
4. går igenom kostnader med speciellt fokus på icke återkommande kostnader

Årsredovisningen

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen planeras och utförs för att uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter och att den ger en rättvisande bild av föreningens status.

Granskningen omfattar, men är inte begränsad till,

1. att jämföra innevarande år med föregående och se om större skillnader mellan åren förklaras på ett tillfredställande sätt
2. att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen.

3. en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

UTTALANDEN

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Vi tillstyrker även att årsmötet fastställer resultatdispositionen.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2023

Anna Sundelius

Annika Berglund

Anna Sundelius och Annika Berglund valdes till internrevisorerna vid ordinarie föreningsstämma den 20 april 2022, efter att stämman informerats om att de, om de valdes, delvis skulle komma att revidera tid då de själva suttit i styrelsen, dvs. januari–april 2022.

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