

# 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 Trädgårdslunden

Styrelsen får härmed upprätta 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 2018 och 2028.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsningar.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Salem.

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

##### Styrelsen

Lina Svärd	Ordförande	
Johan Arnvaller	Ledamot	
Madeleine Hampson	Ledamot	Avgår frivilligt vid stämma 2023
Oscar Skytt	Ledamot	Avgick frivilligt i januari 2023
Ann Thor	Ledamot	

Johan Can	Suppleant
Jerker Nordgren	Suppleant

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

Madeleine Hampson och Oscar Skytt.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

### Valberedning

Stefan Bengtsson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Strömsdal 1	2017	Salem

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus.

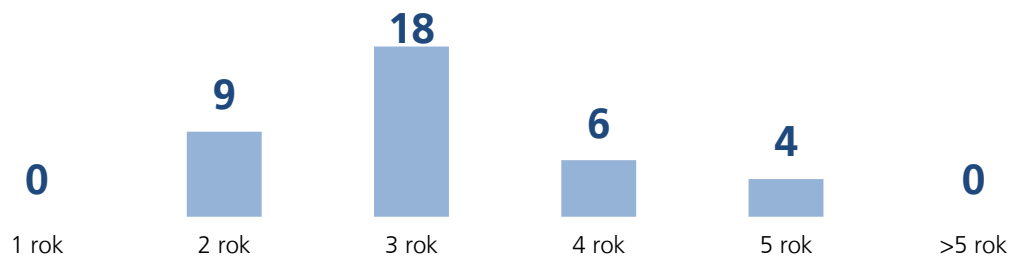
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 942 m<sup>2</sup>, varav 2 942 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet

### Kommentar

Lägenheten används för styrelsemöten samt för övernattnin av gäster till medlemmar i föreningen.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC (Sveriges Bostadsrättscentrum AB)
Trappstädning	Rönninge Städ & Hemservice AB
Vinterväghållning	HSB Södertälje
Årlig Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Elavläsning & filöverföring	Infometric AB
Bredband & Television	Telia Sverige AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Extern Revisor	KPMG AB
Porttelefon & Nyckelbrickor	Assa Abloy Opening Solutions
Elleverantör	Vattenfall Eldistribution AB
Fjärrvärmeleverantör	AB Södertörns Fjärrvärme
Trädgårdsskötsel	K Schmidt Mark & Trädgård AB
Fastighetsförvaltning	NKG (Konkurs augusti 2022)

## Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

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 energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % 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.

## Övrig information

Förutom löpande arbete med bostadsföreningen försöker vi att skapa en långsiktig organisation för styrelse och förening så att det ska bli tydligare vem som gör vad och vem man som medlem ska vända sig till i olika frågor. Styrelsen har gått SBC's styrelsekurs, påbörjat arbetsordning samt arbetsfördelning.

Vår förvaltare NKG's konkurs ställde till det för oss, i och med att vi själva fått försöka ordna med drift-och förvaltningsfrågor vilket vi annars inte gör och därför har vi startat arbetet med nya avtal om drift och förvaltning.

Vi genomförde tillsammans två städdagar med gott resultat och trevlig samvaro, och vi håller efter vår gård tillsammans däremellan och mer trädgårdsredskap köptes in.

Vi har fått två nya planteringskärler med rosor på plats ute på trottoaren, som i första hand var tänkta att fungera som lite skydd för dem med fönster på bottenplan. Det har köpts in två rejäla parasoll till gården och gästlägenheten fick lite nytt.

Adressskyltar kom upp ut mot gatan samt mot innergården och belysningen från våra stolpar på innergården fick varmare sken. Vi hade en trevlig augustifest på gården, en vacker gran kom återigen på plats i november och trivselgruppen ordnade med glögg. Det sista arbetet blev klart under juledigheten och det är en cykelupphängningsanordning i B-huset.

Det händer mycket här i Trädgårdslunden ser man när man listar upp det såhär. Det märks också i flödet på Boappa som kommit igång så bra och verkligen används.

## Föreningens ekonomi

Under 2022 lyckades vi säkra upp en räntebindning i januari på ett av våra tre lån som föll ut. Ett lån ligger fortsatt obundet och ett faller ut 2024.

Ett bundet elavtal upprättades via Vattenfall på 100% förnybar el för att säkra upp en hållbar utgiftskalkyl samt uppnå bra energivärden i miljöcertifiering. Från och med december 2022 debiteras hushållsel på 2.00 SEK/kWh och el via elstolpar på 2.50 SEK/kWh.

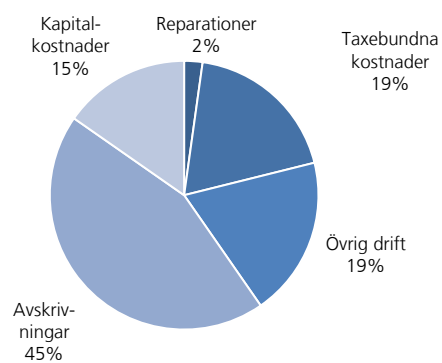
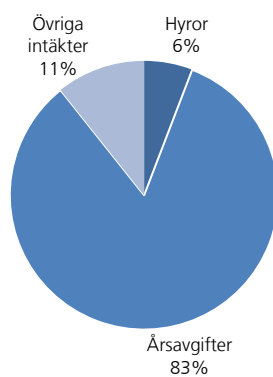
2023 kommer att bli ett återhållsamt år med bara nödvändiga utgifter, detta för att se till att andra höjningar på kostnader samt avgifter från leverantörer kan hanteras på ett hållbart sätt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 726 412</b>	<b>1 470 251</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 586 312	2 502 227
Finansiella intäkter	4 702	247
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 176
Ökning av kortfristiga skulder	212 051	0
	<b>2 803 065</b>	<b>2 507 650</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 448 796	1 397 409
Finansiella kostnader	549 004	497 023
Ökning av kortfristiga fordringar	178 801	0
Minskning av långfristiga skulder	188 000	188 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	169 058
	<b>2 364 602</b>	<b>2 251 489</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 164 876</b>	<b>1 726 412</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>438 464</b>	<b>256 161</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Brandskyddsplan** Brandskyddsbesiktning är genomförd av Brandsäkra AB och lagkravenlig brandskyddsplan ska upprättas och förvaltas.

**Boappa** Boappa är vår applikation för information och kommunikation med och mellan medlemmarna. Den implementerades redan 2021 och är anpassad för Trädgårdslunden. Under 2022 har vi blivit 40 användare som är spridda över majoriteten av hushåll och används flitigt för allehanda ändamål. En ny hemsida har även skapats med Boappa som bas.

**Cykelrummet** i hus B är iordningställt med ny upphängningsanordning för trivsel och ordning.

**Tvåårsbesiktningen** Under våren 2021 genomförde en oberoende besiktningsman tvåårskontrollen i bostadsrättsföreningens fastigheter. SMÅA har åtgärdat vissa fel men har under 2022 inte färdigställt allt som har påvisats i rapporten. Arbetet fortgår i styrelsen för att driva på frågan.

**Fasadsiffror och gatunamn** har satts upp på föreningens fasader samt på innergården för att underlätta för besökare och leveranser.

**Sopkärnen** har fått lås för att motverka obehöriga som slänger fel sopor på fel sätt som tidigare orsakade illaluktande kärl vid förbi passering.

**NKG**, vår fastighetsförvaltare, gick i konkurs under augusti 2022 och styrelsen har jobbat med att hitta en ersättare.

**Avtal om trädgårdsskötsel** Har slutits med K Schmidt Mark & Trädgård AB men löper inte på automatiskt utan omvärderas varje vår.

**Miljöcertifiering och energibesiktning** av föreningen pågår med mycket tid som har lagts ner på rundvandringar samt inhämtning av dokument och valideringar. En ny OVK krävs för slutgiltig inlämning till myndighet. SMÅA står för kostnaderna på både certifiering samt besiktning.

Vår förvaltare NKG's konkurs ställde till det för oss, i och med att vi själva fått försöka ordna med drift-och förvaltningsfrågor vilket vi annars inte gör och därför har vi startat arbetet med nya avtal om drift och förvaltning.

Vi genomförde tillsammans två städdagar med gott resultat och trevlig samvaro, och vi håller efter vår gård tillsammans däremellan och mer trädgårdsredskap köptes in.

Vi har fått två nya planteringskärl med rosor på plats ute på trottoaren, som i första hand var tänkta att fungera som lite skydd för dem med fönster på bottenplan. Det har köpts in två rejäla parasoll till gården och gästlägenheten fick lite nytt.

Adressskyltar kom upp ut mot gatan samt mot innergården och belysningen från våra stolpar på innergården fick varmare sken. Vi hade en trevlig augustifest på gården, en vacker gran kom återigen på plats i november och trivselgruppen ordnade med glögg. Det sista arbetet blev klart under juledigheten och det är en cykelupphängningsanordning i B-huset. Tack Jerker och Hannah Nordgren för mycket gott arbete.

Det händer mycket här i Trädgårdslunden ser man när man listar upp det såhär. Det märks också i flödet på Boappa som kommit igång så bra och verkligen används.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st  
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	734	735	735	725
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 557	12 621	12 685	12 732
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	52	38	61	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	116	91	82	20
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	67	26	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	187	169	179	172
Soliditet (%)	77	77	77	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 001	-760	1 934	-3 714
Nettoomsättning (tkr)	2 541	2 502	2 466	2 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 942 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	88 260 000	0	0	88 260 000
Upplåtelseavgifter	42 740 000	0	0	42 740 000
Fond för yttre underhåll	428 310	132 390	0	295 920
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>131 428 310</b>	<b>132 390</b>	<b>0</b>	<b>131 295 920</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 968 705	-132 390	-760 332	-2 075 983
Årets resultat	-1 001 411	-1 001 411	760 332	-760 332
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 970 116</b>	<b>-1 133 801</b>	<b>0</b>	<b>-2 836 315</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>127 458 194</b>	<b>-1 001 411</b>	<b>0</b>	<b>128 459 605</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 001 411
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 836 315
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 390
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 970 116</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 970 116</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	2 541 183	2 502 377
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 129	-149
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 586 312</b>	<b>2 502 227</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 246 043	-1 205 439
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 689	-124 358
Personalkostnader	Not 6	-75 065	-67 612
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 594 625	-1 368 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 043 421</b>	<b>-2 765 784</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-457 109</b>	<b>-263 556</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 702	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 004	-497 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-544 302</b>	<b>-496 776</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 001 411</b>	<b>-760 332</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 001 411</b>	<b>-760 332</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	162 674 000	164 268 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>162 674 000</b>	<b>164 268 625</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>162 674 000</b>	<b>164 268 625</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	181 819	4 636
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 139 281	1 698 209
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 321 100</b>	<b>1 702 845</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	45 986	46 976
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>45 986</b>	<b>46 976</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 367 086</b>	<b>1 749 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>165 041 086</b>	<b>166 018 446</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		131 000 000	131 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	428 310	295 920
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 428 310</b>	<b>131 295 920</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 968 705	-2 075 983
Årets resultat		-1 001 411	-760 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 970 116</b>	<b>-2 836 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>127 458 194</b>	<b>128 459 605</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	25 000 000	12 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 000 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 942 000	24 630 000
Leverantörsskulder		119 199	46 150
Övriga skulder		37 592	41 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	484 102	341 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 582 892</b>	<b>25 058 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>165 041 086</b>	<b>166 018 446</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.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning 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
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 159 038	2 162 757
Hyror parkering	150 650	152 306
Bredbandsintäkter	101 482	101 713
Elintäkter moms	79 167	70 691
Elintäkter laddstolpe moms	28 262	9 790
Överlåtelse/pantsättning	9 660	0
Gästlägenhet	12 900	5 100
Öresutjämning	25	20
	<b>2 541 183</b>	<b>2 502 377</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	45 129	-149
	<b>45 129</b>	<b>-149</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 658	57 791
	Fastighetsskötsel beställning	5 925	10 998
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	15 250	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 990
	Snöröjning/sandning	77 889	39 168
	Städning entreprenad	29 252	71 313
	Städning enligt beställning	0	6 400
	Hissbesiktning	9 044	6 126
	Gemensamma utrymmen	48 530	7 460
	Gård	33 165	24 602
	Serviceavtal	27 423	12 754
	Förbrukningsmateriel	9 680	228
	Störningsjour och larm	0	3 312
	Brandskydd	9 725	0
		<b>325 540</b>	<b>242 142</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	16 660	0
	VVS	3 758	3 976
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 275
	Ventilation	18 893	37 801
	Fönster	6 070	0
	Mark/gård/utemiljö	32 663	0
	Vattenskada	0	6 115
		<b>78 044</b>	<b>52 167</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	153 894	111 502
	Värme	340 817	266 534
	Vatten	123 553	197 627
	Sophämtning/renhållning	61 260	61 280
		<b>679 524</b>	<b>636 943</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	46 449	43 300
	Självrisk	4 330	0
	Bredband	112 156	110 087
		<b>162 935</b>	<b>153 387</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>120 800</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 246 043</b>	<b>1 205 439</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	3 385	12 961
	Hysesförluster	258	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 875	18 125
	Föreningskostnader	6 240	2 250
	Styrelseomkostnader	5 000	5 500
	Fritids- och trivselkostnader	4 849	1 993
	Förvaltningsarvode	57 664	43 887
	Förvaltningsarvodena övriga	869	0
	Administration	20 368	5 792
	Korttidsinventarier	0	9 225
	Konsultarvode	10 182	24 625
		<b>127 689</b>	<b>124 358</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	59 500	52 500
	Sociala kostnader	15 565	15 112
		<b>75 065</b>	<b>67 612</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 594 625	1 368 375
		<b>1 594 625</b>	<b>1 368 375</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	168 600 000	168 600 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>168 600 000</b>	<b>168 600 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 331 375	-2 963 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 594 625	-1 368 375
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 926 000</b>	<b>-4 331 375</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>162 674 000</b>	<b>164 268 625</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 450 000	20 450 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 400 000	12 400 000
		<b>80 400 000</b>	<b>57 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	80 400 000	57 400 000
		<b>80 400 000</b>	<b>57 400 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	4 600	604
	Momsavräkning	12 750	12 549
	Klientmedel hos SBC	1 077 011	642 227
	Fordringar	180	0
	Fordringar kreditfakturer	2 861	5 620
	Räntekonto hos SBC	1 041 879	1 037 209
		<b>2 139 281</b>	<b>1 698 209</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	295 920	264 780
	Reservering enligt stadgar	132 390	132 390
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-101 250
	<b>Vid årets slut</b>	<b>428 310</b>	<b>295 920</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	1,210 %	12 500 000	12 500 000	2025-01-24
	Swedbank	1,740 %	12 500 000	12 500 000	2024-01-25
	Swedbank	2,610 %	11 942 000	12 130 000	2023-01-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>36 942 000</b>	<b>37 130 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 942 000	-24 630 000	
			<b>25 000 000</b>	<b>12 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 002 000 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.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	37 600 000	37 600 000



<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	26 966	0
	Värme	47 318	0
	Arvoden	65 225	64 725
	Sociala avgifter	20 494	20 336
	Ränta	101 910	52 335
	Avgifter och hyror	222 189	204 257
		<b>484 102</b>	<b>341 653</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsearbete under våren 2023

- Nya serviceavtal är på gång med företag inom värme, ventilation och VVS. Efter offerter och diskussioner kan vi komma att använda de företag som installerat våra system och detta blir då utan en mellanhand/förvaltare som tidigare.
- Fokus på slutförande av Småas åtaganden innan garantitiden löper ut i juni.
- Fortsatt arbete med arbetsfördelning i styrelse samt föreningens organisation i stort. Vi vill skapa tydlighet både för oss själva och för medlemmar i vem som tar hand om vad och vart man ska vända sig med frågor av olika slag.
- Vi jobbar för att de tjänster vi betalar SBC för ska fungera bättre och fortsätter föra en dialog med dem om deras uppdrag.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) ska genomföras i början av året och framöver vart tredje år enligt lagkrav.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Salem den / 2023

Lina Svärd  
Ordförande

Johan Arnvaller  
Ledamot

Madeleine Hampson  
Ledamot

Oscar Skytt  
Ledamot

Ann Thor  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdslunden, org. nr 769632-0774

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdslunden för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdslunden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum den

KPMG AB

Catrin Moberg

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 320 547	2 159 038	2 162 000
Hyror parkering	141 000	150 650	139 000
Bredbandsintäkter	101 000	101 482	101 000
Elintäkter	134 000	0	66 000
Elintäkter moms	27 000	79 167	27 000
Elintäkter laddstolpe moms	0	28 262	0
Överlåtelse/pantsättning	0	9 660	0
Gästlägenhet	0	12 900	0
Öresutjämning	0	25	0
Övriga intäkter	0	45 129	0
	<b>2 723 547</b>	<b>2 586 312</b>	<b>2 495 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-64 000	-59 658	-64 000
Fastighetsskötsel beställning	-13 000	-5 925	-8 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-12 000	-15 250	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	0	-2 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-77 889	-54 000
Städning entreprenad	-39 000	-29 252	-39 000
Städning enligt beställning	-3 000	0	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	-9 044	-3 063
Myndighetstillsyn	0	0	-15 000
Gemensamma utrymmen	-9 000	-48 530	-5 000
Gård	-28 000	-33 165	-10 000
Serviceavtal	-15 000	-27 423	-16 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 680	-5 000
Brandskydd	-25 000	-9 725	-10 000
	<b>-318 000</b>	<b>-325 540</b>	<b>-232 063</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-67 000
Lås	0	-16 660	0
VVS	0	-3 758	0
Ventilation	0	-18 893	0
Fönster	0	-6 070	0
Mark/gård/utemiljö	0	-32 663	0
Vattenskada	-5 000	0	0
	<b>-65 000</b>	<b>-78 044</b>	<b>-67 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Ventilation	-30 000	0	-30 000
	<b>-30 000</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-171 000	-153 894	-188 000
Värme	-294 000	-340 817	-250 000
Vatten	-218 000	-123 553	-78 000
Sophämtning/renhållning	-68 000	-61 260	-61 280
	<b>-751 000</b>	<b>-679 524</b>	<b>-577 280</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-48 000	-46 449	-45 000
Självrisk	-5 000	-4 330	0
Bredband	-122 000	-112 156	-117 000
	<b>-175 000</b>	<b>-162 935</b>	<b>-162 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-15 000	-3 385	-1 000
Hysesförluster	0	-258	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-18 875	-19 000
Föreningskostnader	-6 000	-6 240	-28 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-5 000	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-4 849	-5 000
Förvaltningsarvode	-49 000	-57 664	-50 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-869	-17 000
Administration	-7 000	-20 368	-7 000
Korttidsinventarier	0	0	-7 000
Konsultarvode	-10 000	-10 182	-20 000
	<b>-115 000</b>	<b>-127 689</b>	<b>-154 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-60 000	-59 500	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-15 565	-15 000
	<b>-75 000</b>	<b>-75 065</b>	<b>-60 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 482 000	-1 594 625	-1 482 000
	<b>-1 482 000</b>	<b>-1 594 625</b>	<b>-1 482 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 011 000</b>	<b>-3 043 421</b>	<b>-2 764 343</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-287 453</b>	<b>-457 109</b>	<b>-269 343</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 670	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	28	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-800 000	-548 726	-460 000
Övriga räntekostnader	0	-278	0
	<b>-800 000</b>	<b>-544 302</b>	<b>-460 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 087 453</b>	<b>-1 001 411</b>	<b>-729 343</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)