



# 2022

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Djursborg 2



# 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 Djursborg 2

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 2006 och 2030.
- Renovering fönster EDA9 A/9B mot gård 2024, renovering balkonger / fasad mot gård 2025.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 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

Fredrik Wejdmark	Ordförande
Andrea Rosalie Bernström	Ledamot
Per Ebbe Bondeson	Ledamot
Rolf Gunnar Carlman	Ledamot
Henrik Lepasoon	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden samt ett antal telefonmöten.

##### Revisor

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Auktoriserad revisor
------------------	------------------	----------------------

##### Valberedning

Lena Almefelt	
Barbro Holmberg	Sammankallande

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Djursborg 2	1980	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

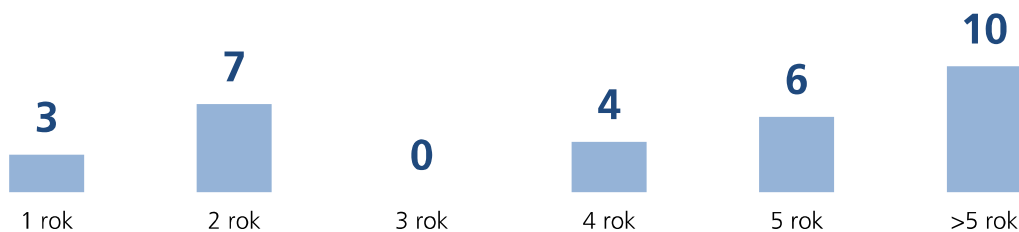
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 381 m<sup>2</sup>, varav 4 202 m<sup>2</sup> utgör boyta och 179 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetsvård	179 m <sup>2</sup>	2023-10-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2022	Svensk Röranalys
Taksäkerhet	2022	arbetsplattformar, stege, räck
fukt, mögelsanering källaren	2022	
OVK samt Brandskyddskontroll	2022	
Ny tork o tvättmaskin samt mangel	2021	Tvättstugan
Sanerat mot råttor	2020	Soprum samt värmecentralen
Sopkarusellen	2020	Bytt manöverskåp/styrning
Mindre vattenskada	2020	Bältgatan 8
Målning taket	2020	Målat fläckvis
Nytt kodlås	2020	Bältgatan 8
Injustering värmesystem, byte stam ventiler samt inst. termostatventiler	2019 - 2020	Avslutat samt dokumenterat
Vattenskada avlopps stammen i källaren	2019	dagvattenledningen
Fasad/balkonger mot gatan	2019	
Målning utvändigt portar/fönster bv av gatuplanet	2019	
Radonmätning	2019 - 2020	Väl godkänt resultat
Ny dörrautomatik EDA9B	2019	
Energideklaration	2019	
Ny reglercentral	2018	Fastighetsägarna
Sotning	2018	Skall ske vart 4:e år
Taksäkerhet	2017	arbetsplattform, stege, räck
Målning källarutrymmen	2016	inkl. soprum, värmecentral
Brandskyddskontroll	2016	Utan anmärkning, skall ske var 8:e år
Nya balkonger	2016	8 nya balkonger
Obligatorisk ventilationskontroll	2015 - 2016	Gjordes senast 2006
ny papp/läkt tegeltak	2015	
Målning taket	2015	Målat fläckvis
Byte expansionskärl/pump	2014	Fastighetsägarna
Spolning alla stammar	2014	Avloppsteknik
Installation av fibernät	2013	
Renovering/målning fönster	2013 - 2014	utfört av Fog & Fönster
Vinkällare	2012	
Energideklaration	2009	
Renovering av trapphus	2006 - 2007	Färdigställda mars 2007
Uppförande av 2 vindslägenheter	2004 - 2005	
Elstambyte	1981 - 2003	
Rörstambyte	1981 - 1986	
Omputsning av fasad	1981	
Omläggning av tak	1981	Översyn gjord 2004/2005
Nyinstallation hiss	1912 - 1914	Nya hissmaskinerier 2004
Nya balkonger		5 st nya 2004
Planerat underhåll	År	
Målning vissa fönster mot gård	2024	
Fasad/balkong renovering mot gård	2025	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

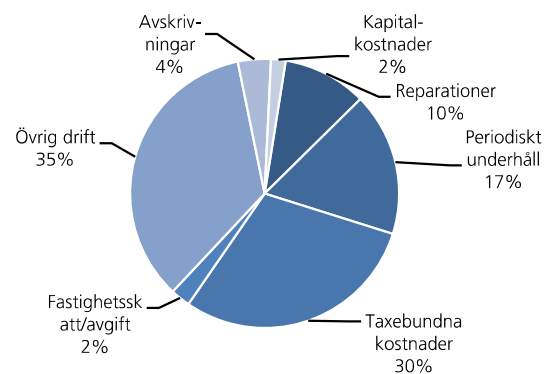
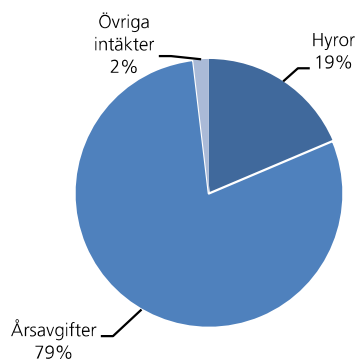
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Föreningen genom upphandling
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV via coax kabel	Comhem
Fjärrvärmecentralen	Fastighetsägarna

## Föreningens ekonomi

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 702 899</b>	<b>2 214 560</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 227 540	2 164 451
Finansiella intäkter	21 546	18 040
Minskning kortfristiga fordringar	0	47 306
Ökning av kortfristiga skulder	116 124	0
	<b>2 365 210</b>	<b>2 229 797</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 612 196	1 653 588
Finansiella kostnader	49 271	37 109
Ökning av kortfristiga fordringar	2 297	0
Minskning av långfristiga skulder	44 752	44 814
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 948
	<b>2 708 516</b>	<b>1 741 458</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 359 592</b>	<b>2 702 899</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-343 306</b>	<b>488 339</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört stamspolning i hela fastigheten

Genomfört OVK samt brandskyddskontroll samt sotning av rökgångar. OVK blev underkänd och arbete pågår för att rätta till bristerna.

Installerat säkerhetsförbättrande åtgärder på taket

Bättringsmålet taket

Medlemmar i föreningen har under år 2022 ingett klagomål till Miljöförvaltningen rörande problem med inomhusmiljön i sin lägenhet. Medlemmarna har utan att informera styrelsen beställt egna utredningar och provtagningar i lägenheten. De har motiverat detta med att de anser att föreningens styrelse inte tagit tidigare klagomål på tillräckligt allvar samt aviserat att de kommer att kräva ersättning från föreningen för skada. Styrelsen har i inlägga till Miljöförvaltningen redovisat varför man anser att medlemmarnas påståenden om tidigare inaktivitet saknar grund.

Föreningen har medverkat i Miljöförvaltningens ärende och företagit utredningar samt upprättat handlingsplan enligt förvaltningens rekommendationer. Då medlemmarna inte har medverkat i det ärende de har initierat har Miljöförvaltningen avskrivit ärendet från vidare handläggning. Medlemmarna har inte heller tillåtit föreningen att genomföra de delar av planen som kräver tillträde till deras lägenhet. I stället har de sedan slutet på oktober 2022 trots rättelseuppmaning och utan föreningens tillstånd vidtagit åtgärder i lägenheten i delar som är föreningens egendom och som föreningen har framtida underhållsansvar för. Parterna befinner sig därför i tvist. Det är för närvarande oklart vilka kostnader som ärendet kommer att belasta föreningen med under 2023.

Föreningen har genomfört de delar av åtgärdsplan som inte krävt tillträde till den aktuella lägenheten. Det har innefattat att åtgärda delar av källaren och speciellt undertaket i entrén till 9B.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	421	407	421	421
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 319	2 255	2 249	2 214
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 025	1 036	1 046	1 055
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	13	10	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	129	143	123	132
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	15	18	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	11	8	10	8
Soliditet (%)	45	48	46	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-522	382	538	-3 536
Nettoomsättning (tkr)	2 188	2 115	2 173	2 154

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 202 m<sup>2</sup> bostäder och 179 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	114	0	0	114
Upplåtelseavgifter	9 158 955	0	0	9 158 955
Kapitaltillskott	903 591	0	0	903 591
Fond för yttre underhåll	1 098 038	446 660	0	651 378
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 160 698</b>	<b>446 660</b>	<b>0</b>	<b>10 714 038</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 620 153	-446 660	382 331	-6 555 824
Årets resultat	-521 845	-521 845	-382 331	382 331
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-7 141 998</b>	<b>-968 505</b>	<b>0</b>	<b>-6 173 493</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 018 700</b>	<b>-521 845</b>	<b>0</b>	<b>4 540 545</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-521 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 173 493
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-446 660
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 141 998</b>

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

476 569
<b>-6 665 429</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 188 290	2 115 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 250	49 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 227 540</b>	<b>2 164 451</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 086 879	-1 469 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-525 317	-184 314
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-109 463	-109 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 721 660</b>	<b>-1 763 051</b>

## RÖRELSERESULTAT

**-494 120**                      **401 400**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 546	18 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 271	-37 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 725</b>	<b>-19 069</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-521 845**                      **382 331**

## ÅRETS RESULTAT

**-521 845**                      **382 331**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,14	6 514 695	6 624 159
Inventarier	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 514 695</b>	<b>6 624 159</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 517 495</b>	<b>6 626 959</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 869	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	788 296	1 153 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	1 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>794 165</b>	<b>1 155 592</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 617 972	1 597 555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 617 972</b>	<b>1 597 555</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 412 137</b>	<b>2 753 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 929 633</b>	<b>9 380 105</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		9 159 069	9 159 069
Kapitaltillskott		903 591	903 591
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 098 038	651 378
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 160 698</b>	<b>10 714 038</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 620 153	-6 555 824
Årets resultat		-521 845	382 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 141 998</b>	<b>-6 173 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 018 700</b>	<b>4 540 545</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 406 932	2 431 684
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 406 932</b>	<b>2 431 684</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 899 752	1 919 752
Leverantörsskulder		295 246	60 351
Skatteskulder		2 549	0
Övriga skulder		97 100	97 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	209 354	330 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 504 001</b>	<b>2 407 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 929 633</b>	<b>9 380 105</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	66 år	66 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Ventilation	20 år	20 år
Markanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkonger	60 år	60 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 770 493	1 711 638
Hyror lokaler	415 151	403 733
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämning	-11	-16
	<b>2 188 290</b>	<b>2 115 355</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	21 850	20 900
Övriga intäkter	17 400	28 196
	<b>39 250</b>	<b>49 096</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 100
	Snöröjning/sandning	0	53 125
	Städning entreprenad	71 214	70 500
	Sotning	44 625	0
	Hissbesiktning	0	4 163
	Myndighetstillsyn	108 165	0
	Gemensamma utrymmen	1 007	1 276
	Sophantering	2 750	0
	Gård	8 582	4 489
	Serviceavtal	14 762	14 300
	Förbrukningsmateriel	2 683	1 793
	Brandskydd	8 344	0
		<b>262 132</b>	<b>151 746</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	0	22 500
	Tvättstuga	0	86 816
	Entré/trapphus	0	11 781
	Lås	3 518	12 358
	VVS	18 750	49 856
	Värmeanläggning/undercentral	26 242	26 802
	Ventilation	38 878	0
	Elinstallationer	4 195	3 436
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	731	0
	Hiss	32 401	33 622
	Skador/klotter/skadegörelse	3 155	0
	Vattenskada	152 934	0
	Övrigt	0	7 093
		<b>280 804</b>	<b>254 264</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Källare	263 697	0
	Lås	37 122	0
	Tak	125 000	0
	Balkonger/altaner	50 750	0
		<b>476 569</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	85 805	57 043
	Värme	565 955	625 632
	Vatten	69 450	65 256
	Sophämtning/renhållning	103 174	88 010
		<b>824 384</b>	<b>835 941</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	98 604	92 153
	Kabel-TV	19 297	18 452
	Bredband	57 629	53 568
		<b>175 530</b>	<b>164 173</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>67 460</b>	<b>63 150</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 086 879</b>	<b>1 469 273</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	0	625
	Tele- och datakommunikation	163	990
	Juridiska åtgärder	116 350	0
	Hysesförluster	4	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 250	18 125
	Föreningskostnader	13 097	3 298
	Styrelseomkostnader	31 862	23 121
	Fritids- och trivselkostnader	3 709	20 228
	Förvaltningsarvode	81 070	79 316
	Administration	6 272	4 245
	Konsultarvode	242 879	28 195
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Föreningsavgifter	5 162	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 720
		<b>525 317</b>	<b>184 314</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	50 929	50 929
	Förbättringar	58 534	58 534
		<b>109 463</b>	<b>109 463</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 642 781	12 642 781
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 642 781</b>	<b>12 642 781</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 018 622	-5 909 158
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 463	-109 463
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 128 085</b>	<b>-6 018 622</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 514 695</b>	<b>6 624 159</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 106 590	4 106 590
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	61 988 000	46 749 000
	Taxeringsvärde mark	174 201 000	115 189 000
		<b>236 189 000</b>	<b>161 938 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	234 000 000	160 000 000
	Lokaler	2 189 000	1 938 000
		<b>236 189 000</b>	<b>161 938 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 875	14 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 875</b>	<b>14 875</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 875	-14 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 875</b>	<b>-14 875</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	46 676	46 621
	Skattefordran	0	1 761
	Klientmedel hos SBC	344 711	675 257
	Räntekonto hos SBC	396 909	430 087
		<b>788 296</b>	<b>1 153 726</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupna ränteintäkter	0	1 866
	Serviceavtal	0	0
		<b>0</b>	<b>1 866</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	651 378	254 080
	Reservering enligt stadgar	446 660	446 660
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-49 362
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 098 038</b>	<b>651 378</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,850 %	2 431 684	2 456 436	2025-03-01
Handelsbanken	3,680 %	1 875 000	1 895 000	2023-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 306 684</b>	<b>4 351 436</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 899 752	-1 919 752	
		<b>2 406 932</b>	<b>2 431 684</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 082 924 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.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	2 411	2 436
Avgifter och hyror	206 943	231 764
Värme	0	96 474
	<b>209 354</b>	<b>330 674</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En lägenhet har behövt renoveras på grund av problem med inomhusluften. Berörda medlemmar och föreningen befinner sig i tvist om ansvar och kostnader. Det är för närvarande oklart vilka kostnader som kan komma att belasta föreningen under 2023.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Fredrik Wejdmark  
Ordförande

Andrea Rosalie Bernström  
Ledamot

Per Ebbe Bondeson  
Ledamot

Rolf Gunnar Carlman  
Ledamot

Henrik Lepasoon  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Djursborg 2  
Org.nr. 716417-4299

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Djursborg 2 för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Djursborg 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund enligt digital signering

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 770 000	1 770 493	1 770 000
Hyror lokaler	415 000	415 151	403 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämning	0	-11	0
Försäkringsersättning	0	21 850	0
Övriga intäkter	0	17 400	20 000
	<b>2 185 000</b>	<b>2 227 540</b>	<b>2 193 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-2 000
Snöröjning/sandning	-45 000	0	-35 000
Städning entreprenad	-78 000	-71 214	-74 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-4 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-30 000
Hissbesiktning	-5 000	0	-5 000
Myndighetstillsyn	0	-206 403	-2 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 007	-3 000
Sopphantering	0	-2 750	0
Gård	-5 000	-8 582	-4 000
Serviceavtal	-16 000	-14 762	-26 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-2 683	-6 000
	<b>-156 000</b>	<b>-307 401</b>	<b>-191 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	-350 000
Lås	0	-3 518	0
VVS	0	-18 750	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-26 242	0
Ventilation	0	-38 878	-30 000
Elinstallationer	0	-4 195	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-731	0
Hiss	0	-32 401	0
Tak	0	0	-30 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 155	0
Vattenskada	-50 000	-168 312	-80 000
	<b>-250 000</b>	<b>-296 182</b>	<b>-490 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-25 000
Källare	0	-263 697	0
Lås	0	-37 122	0
Tak	0	-125 000	0
Balkonger/altaner	0	-50 750	0
	<b>0</b>	<b>-476 569</b>	<b>-25 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-88 000	-85 805	-55 000
Värme	-670 000	-565 955	-580 000
Vatten	-72 000	-69 450	-78 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-103 174	-85 000
	<b>-930 000</b>	<b>-824 384</b>	<b>-798 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-102 000	-98 604	-94 000
Kabel-TV	-21 000	-19 297	-20 000
Bredband	-60 000	-57 629	-55 000
	<b>-183 000</b>	<b>-175 530</b>	<b>-169 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 717	-67 460	-61 000
	<b>-60 717</b>	<b>-67 460</b>	<b>-61 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-163	-1 000
Hysesförluster	0	-4	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-18 250	-20 000
Föreningskostnader	-4 000	-13 097	-1 000
Styrelseomkostnader	-28 000	-31 862	-17 000
Fritids- och trivselkostnader	-20 000	-3 709	-4 000
Förvaltningsarvode	-86 000	-81 070	-82 000
Administration	-5 000	-6 272	-4 000
Konsultarvode	0	-298 582	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Föreningsavgifter	0	-5 162	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 810	-6 000
	<b>-172 000</b>	<b>-464 670</b>	<b>-143 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-51 000	-50 929	-51 000
Förbättringar	-59 000	-58 534	-59 000
	<b>-110 000</b>	<b>-109 463</b>	<b>-110 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 861 717</b>	<b>-2 721 660</b>	<b>-1 987 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>323 283</b>	<b>-494 120</b>	<b>206 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	21 374	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	117	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	55	0
Låneräntor	-85 000	-49 271	-42 000
	<b>-85 000</b>	<b>-27 725</b>	<b>-42 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>238 283</b>	<b>-521 845</b>	<b>164 000</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)