

# 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 Bergaparken 1

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 2018 och 2048.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

#### Styrelsen

Tommy Sundberg	Ordförande
Ulf Håkan Dahlberg	Ledamot
Magnus Nilsson	Ledamot
Helena Nord	Ledamot
Anne Staff	Ledamot
Roland Lennart Sveglar	Ledamot

Ivar Jan-Christer Nyström                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anders Slättås                                      Ordinarie Extern                                      J A Revision KB

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:520	1988	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1990 och består av 6 flerbostadshus.

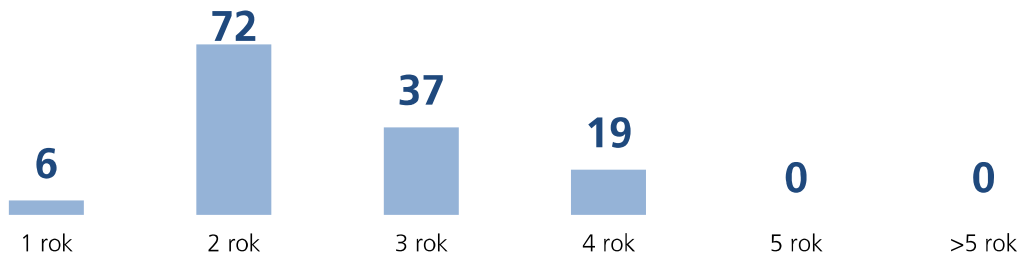
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 834 m<sup>2</sup>, varav 10 414 m<sup>2</sup> utgör boyta och 420 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor  
Kontor/styrelserum  
Förråd/Cykelrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fortsatt förbättring av vår utemiljö	2023	Borttagning av gamla träd för att plantera nya på våra gårdar.
Ommålning i samtliga trapphus samt lägga in nya plastgolv på våningsplanen	2023	
Utbyte av armaturer i samtliga trapphus och tvättstugor	2023	
Entréplan samtliga portar skall renoveras	2023	
Ommålning samtliga garage	2024	
Renovering av balkongräcken	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

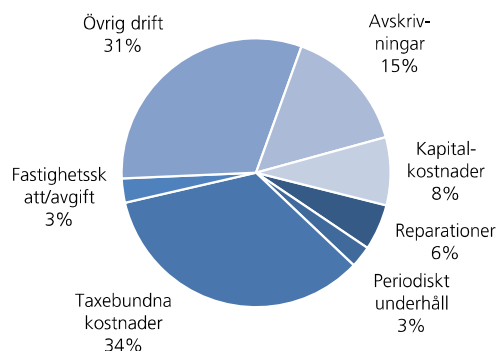
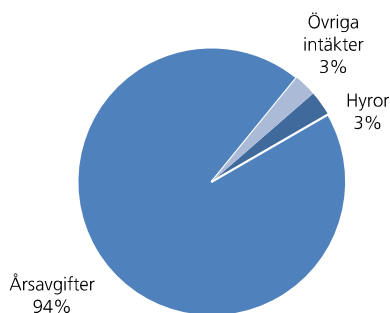
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	W Fastighetservice Roslagen AB
Städning	AMK Städservice AB
TV	Telenor
Bredband och Open Infra	B2 Bredband och Open Infra
EI	Öresundskraft
Fjärrvärme och elnät	E.on
Hissavtal	Nacka Hisservice
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten/Åkersberga LBC AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 972 420</b>	<b>5 134 182</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 022 845	7 837 038
Finansiella intäkter	-30 601	7 062
Minskning kortfristiga fordringar	51 647	0
Ökning av kortfristiga skulder	13 209	27 956
	<b>8 057 100</b>	<b>7 872 055</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 992 229	5 433 688
Finansiella kostnader	642 828	503 684
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 046 446
Minskning av långfristiga skulder	427 000	1 050 000
	<b>7 062 057</b>	<b>8 033 818</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 967 463</b>	<b>4 972 420</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>995 043</b>	<b>-161 763</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

Chemiclean har även i år bytt ut vanligt filter och partikelfilter i föreningens vattensystem samt servat hela anläggning.

Vi har bytt en återvinningsfläkt i nr 40.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 134 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 172  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 171

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	726	726	725	725
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 321	7 362	7 462	7 495
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	40	42	49
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	77	82	57	58
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	97	61	55	58
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	59	46	69	99
Soliditet (%)	22	22	21	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	168	657	-731	-1 129
Nettoomsättning (tkr)	7 825	7 814	7 811	7 811

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 414 m<sup>2</sup> bostäder och 420 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	20 100 673	0	0	20 100 673
Fond för yttre underhåll	1 165 712	830 000	-494 288	830 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>21 266 385</b>	<b>830 000</b>	<b>-494 288</b>	<b>20 930 673</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	497 800	-830 000	1 151 136	176 664
Årets resultat	168 181	168 181	-656 848	656 848
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>665 981</b>	<b>-661 819</b>	<b>494 288</b>	<b>833 512</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 932 366</b>	<b>168 181</b>	<b>0</b>	<b>21 764 185</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	168 181
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 327 800
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-830 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>665 981</b>

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

204 343  
**870 324**

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 825 089	7 814 038
Övriga rörelseintäkter	Not 3	197 756	23 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 022 845</b>	<b>7 837 038</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 271 650	-4 822 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-544 848	-438 943
Personalkostnader	Not 6	-175 731	-171 817
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 189 006	-1 249 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 181 235</b>	<b>-6 683 568</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>841 610</b>	<b>1 153 470</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 353	7 062
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-49 954	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 828	-503 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-673 429</b>	<b>-496 622</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>168 181</b>	<b>656 848</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>168 181</b>	<b>656 848</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	92 036 695	93 217 708
Inventarier	Not 9	53 949	61 941
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 090 644</b>	<b>93 279 650</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>92 090 644</b>	<b>93 279 650</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		55 926	14 611
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 628 730	2 900 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	362 109	418 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 046 765</b>	<b>3 334 050</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 12	946 339	996 881
		<b>946 339</b>	<b>996 881</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 411 331	2 130 107
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 411 331</b>	<b>2 130 107</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 404 435</b>	<b>6 461 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 495 078</b>	<b>99 740 688</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		20 100 673	20 100 673
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 165 712	830 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 266 385</b>	<b>20 930 673</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		497 800	176 664
Årets resultat		168 181	656 848
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>665 981</b>	<b>833 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 932 366</b>	<b>21 764 185</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	50 759 000	25 709 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 759 000</b>	<b>25 709 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	25 478 000	50 955 000
Leverantörsskulder		245 655	253 879
Skatteskulder		0	9 112
Övriga skulder		158 553	158 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	921 504	890 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 803 712</b>	<b>52 267 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 495 078</b>	<b>99 740 688</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	100 år	100 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	7 561 011	7 557 193
Hyror parkering	101 840	106 800
Hyror garage	141 450	145 300
Överlåtelse/pantsättning	15 939	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 830	4 760
Öresutjämning	19	-15
	<b>7 825 089</b>	<b>7 814 038</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	25 000	0
Försäkringsersättning	153 353	0
Övriga intäkter	19 403	23 000
	<b>197 756</b>	<b>23 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	195 876	177 152
	Fastighetsskötsel beställning	66 083	47 583
	Fastighetsskötsel gård beställning	41 858	96 521
	Snöröjning/sandning	60 344	20 501
	Städning entreprenad	235 836	268 107
	Städning enligt beställning	13 125	24 038
	Mattvätt/Hyrmattor	59 027	57 018
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	61 250
	Hissbesiktning	12 478	8 859
	Myndighetstillsyn	32 500	13 500
	Gemensamma utrymmen	3 539	0
	Garage/parkering	13 010	0
	Gård	35 542	26 718
	Serviceavtal	70 073	56 836
	Förbrukningsmateriel	18 757	2 431
	Teleport/hissanläggning	13 950	18 026
	Störningsjour och larm	23 630	6 266
	Brandskydd	32 374	26 970
	Fordon	2 023	1 509
		<b>930 025</b>	<b>913 284</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	18 738	39 307
	Entré/trapphus	39 707	7 080
	Lås	11 447	17 291
	VVS	100 613	86 113
	Värmeanläggning/undercentral	0	30 820
	Ventilation	32 988	21 971
	Elinstallationer	1 815	6 992
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 607	0
	Hiss	36 913	27 177
	Tak	0	17 701
	Mark/gård/utemiljö	0	18 375
	Skador/klotter/skadegörelse	0	20 268
	Vattenskada	175 939	2 538
		<b>436 768</b>	<b>295 633</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	43 514
	Entré/trapphus	29 900	283 619
	VVS	0	15 036
	Värmeanläggning	0	152 119
	Ventilation	174 443	0
		<b>204 343</b>	<b>494 288</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	648 935	438 325
	Värme	832 986	886 442
	Vatten	1 048 866	662 266
	Sophämtning/renhållning	146 417	246 558
	Grovsopor	4 281	8 876
		<b>2 681 485</b>	<b>2 242 467</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	312 331	298 083
	Bredband	478 112	342 757
		<b>790 443</b>	<b>640 840</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>228 586</b>	<b>236 416</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 271 650</b>	<b>4 822 928</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medlemsinformation	120	120
	Tele- och datakommunikation	30 552	33 505
	Juridiska åtgärder	44 140	0
	Inkassering avgift/hyra	1 074	2 890
	Hysesförluster	479	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 375	21 250
	Föreningskostnader	11 594	26 335
	Styrelseomkostnader	6 974	7 970
	Fritids- och trivselkostnader	5 455	2 579
	Förvaltningsarvode	183 329	174 098
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	2 850
	Administration	41 792	8 497
	Korttidsinventarier	0	7 990
	Konsultarvode	177 975	141 670
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	17 300	8 500
		<b>544 848</b>	<b>438 943</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	151 700	145 300
	Sociala kostnader	24 031	26 517
		<b>175 731</b>	<b>171 817</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 137 974	1 137 974
	Markanläggning	43 040	43 039
	Inventarier	7 992	68 867
		<b>1 189 006</b>	<b>1 249 880</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	118 134 639	118 134 639
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>118 134 639</b>	<b>118 134 639</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-24 916 931	-23 735 917
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 181 013	-1 181 013
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-26 097 944</b>	<b>-24 916 931</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>92 036 695</b>	<b>93 217 708</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 875 000	3 875 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	136 884 000	107 147 000
	Taxeringsvärde mark	58 620 000	45 944 000
		<b>195 504 000</b>	<b>153 091 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	193 000 000	149 000 000
	Lokaler	2 504 000	4 091 000
		<b>195 504 000</b>	<b>153 091 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 012 997	2 012 997
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 012 997</b>	<b>2 012 997</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 951 056	-1 882 189
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 992	-68 867
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 959 048</b>	<b>-1 951 056</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>53 949</b>	<b>61 941</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	66 850	55 223
	Skattefordran	5 747	0
	Klientmedel hos SBC	2 501 606	1 792 101
	Fordringar kreditfakturor	0	3 214
	Räntekonto hos SBC	1 054 527	1 050 211
		<b>3 628 730</b>	<b>2 900 750</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring		0	264 562
	Tv/Bredband		124 832	112 892
	Bostadsrätterna		0	8 590
	Fastighetskötsel entreprenad		22 033	32 646
	Försäkring		215 244	0
			<b>362 109</b>	<b>418 690</b>

<b>Not 12</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		<b>Bokfört värde 2022-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2022-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>
	<b>Nominellt värde</b>				
	Alpcot AB, fondplaceringar	0	946 339	948 048	996 881
			<b>946 339</b>	<b>948 048</b>	<b>996 881</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början		830 000	1 269 926
	Reservering enligt stadgar		830 000	830 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-494 288	-1 269 926
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 165 712</b>	<b>830 000</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>Räntesats 2022-12-31</b>				
	SEB	0,950 %	25 400 000	0	2025-01-28
	SEB	2,980 %	25 128 000	25 478 000	2023-12-28
	SEB	0,830 %	25 709 000	26 059 000	2024-02-28
	Danske Bank	0,290 %	0	25 127 000	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>76 237 000</b>	<b>76 664 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 478 000	-50 955 000	
			<b>50 759 000</b>	<b>25 709 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 737 000 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 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	103 351 000	103 351 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	132 301	47 237
	Värme	108 317	169 505
	Sophämtning	0	1 911
	Arvoden	4 600	0
	Sociala avgifter	1 445	0
	Ränta	8 766	2 494
	Avgifter och hyror	651 670	655 822
	Reparation VVS	7 813	0
	Konsultarvode	0	3 214
	Administration	0	644
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 850
	Reparation värmeanläggning	0	2 238
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 044
	Styrelseomkostnader	6 592	0
		<b>921 504</b>	<b>890 959</b>

#### **Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2023 har vi påbörjat en uppfräschning av våra trapphus med bl a byte av alla armaturer. Vi kommer även byta alla armaturer i våra tvättstugor.

Vår målsättning är att byta ut plastmattorna på våningsplanen i trapphusen samt även målning av väggarna senare under året.

Vi har låtit undersöka våra ytterväggar med hjälp av drönarteknik och konstaterar att det finns bristfällig isolering på flera ställen. Vi kommer att gå vidare med åtgärder om hur man skall minska värmeförlusterna i väggarna.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Österåker den / 2023

Tommy Sundberg  
Ordförande

Ulf Håkan Dahlberg  
Ledamot

Magnus Nilsson  
Ledamot

Helena Nord  
Ledamot

Anne Staff  
Ledamot

Roland Lennart Sveglar  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Bergaparken 1

Org.nr 716420-2058

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2022.

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

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergaparken 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

---

Anders Slåtås  
Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	7 561 000	7 561 011	7 561 000
Hyror parkering	102 000	101 840	107 000
Hyror garage	140 000	141 450	139 000
Överlåtelse/pantsättning	0	15 939	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 830	0
Öresutjämning	0	19	0
Övriga erhållna bidrag	0	25 000	0
Försäkringersättning	0	153 353	0
Övriga intäkter	0	19 403	0
	<b>7 803 000</b>	<b>8 022 845</b>	<b>7 807 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-196 000	-205 433	-215 000
Fastighetskötsel beställning	-53 000	-52 818	-88 000
Fastighetskötsel gård beställning	-114 000	-60 065	-116 000
Snöröjning/sandning	-23 000	-60 344	-30 000
Städning entreprenad	-296 000	-235 836	-263 000
Städning enligt beställning	-25 000	-13 125	-18 000
Mattvätt/Hyrmattor	-63 000	-59 027	-63 000
Hissbesiktning	-10 000	-12 478	-46 000
Myndighetstillsyn	-15 000	-32 500	0
Bevakning	0	-2 950	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 539	-1 000
Garage/parkering	0	-13 010	-2 000
Gård	-30 000	-35 542	-9 000
Serviceavtal	-63 000	-67 123	-49 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-18 757	-16 000
Teleport/hissanläggning	-20 000	-13 950	-9 000
Störningsjour och larm	-7 000	-23 630	-12 000
Brandskydd	-30 000	-32 374	-31 000
Fordon	0	-2 023	0
	<b>-948 000</b>	<b>-944 524</b>	<b>-973 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-262 000	-7 534	-240 000
Tvättstuga	0	-18 738	0
Entré/trapphus	0	-39 707	0
Lås	0	-11 447	0
VVS	0	-100 613	0
Ventilation	0	-32 988	0
Elinstallationer	0	-1 815	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 607	0
Hiss	0	-36 913	0
Vattenskada	0	-175 939	0
	<b>-262 000</b>	<b>-444 302</b>	<b>-240 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	-200 000	0	0
Entré/trapphus	0	-29 900	0
Ventilation	0	-174 443	0
	<b>-200 000</b>	<b>-204 343</b>	<b>0</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-671 000	-516 634	-472 000
Värme	-977 000	-724 669	-648 000
Vatten	-730 000	-1 048 866	-601 000
Sophämtning/renhållning	-272 000	-146 417	-249 000
Grovsopor	-10 000	-4 281	-13 000
	<b>-2 660 000</b>	<b>-2 440 867</b>	<b>-1 983 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-329 000	-527 575	-298 000
Bredband	-378 000	-602 944	-220 000
	<b>-707 000</b>	<b>-1 130 519</b>	<b>-518 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-239 000	-228 586	-233 000
	<b>-239 000</b>	<b>-228 586</b>	<b>-233 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-1 000	-120	0
Tele- och datakommunikation	-37 000	-30 552	-15 000
Juridiska åtgärder	0	-44 140	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 074	0
Hysesförluster	0	-479	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-22 375	-22 000
Föreningskostnader	-27 000	-11 594	-18 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-6 974	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-5 455	-6 000
Förvaltningsarvode	-192 000	-183 329	-166 000
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-1 000	-42 000
Administration	-9 000	-41 205	-8 000
Konsultarvode	0	-177 975	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-17 300	-9 000
	<b>-315 000</b>	<b>-544 261</b>	<b>-289 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-120 000	-130 000	-120 000
Övriga arvoden	0	-21 700	-17 000
Bilersättning skattefri	0	0	-1 000
Bilersättning skattepliktig	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-37 000	-24 031	-37 000
	<b>-157 000</b>	<b>-175 731</b>	<b>-176 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 138 000	-1 137 974	-1 138 000
Markanläggning	-44 000	-43 040	-44 000
Inventarier	-8 000	-7 992	-69 000
	<b>-1 190 000</b>	<b>-1 189 006</b>	<b>-1 251 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-6 678 000</b>	<b>-7 302 139</b>	<b>-5 663 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 125 000</b>	<b>720 706</b>	<b>2 144 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	19 070	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	208	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	75	0
Nedskrivning korta placeringar	0	-48 832	0
Låneräntor	-993 000	-642 812	-546 000
Övriga räntekostnader	0	-16	0
	<b>-993 000</b>	<b>-672 307</b>	<b>-546 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>132 000</b>	<b>48 399</b>	<b>1 598 000</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)