



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjälmarén-Sköntorp

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 2017 och 2046.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 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

Tomas Adolfsson	Ordförande
Martin Blomqvist	Ledamot
Maja Claesson	Ledamot
Marcus Glad	Ledamot
Lena Gullstrand	Ledamot
Torbjörn Petersson	Ledamot
Lina Wallensten	Ledamot
Filip Johansson	Suppleant
Claes-Göran Lindvall	Suppleant
Romano Losciale	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maja Claesson, Marcus Glad, Lena Gullstrand, Filip Johansson, Claes-Göran Lindvall, Romano Losciale, Torbjörn Petersson och Lina Wallensten.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed
Birgitta Enquist
Karin Imark

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BoRevision

Valberedning

Karl Asplund
Per Gullstrand
Ann-Kristin Mannerud

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjälmarén 9-12	1999	Stockholm
Sköntorp 7-9	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

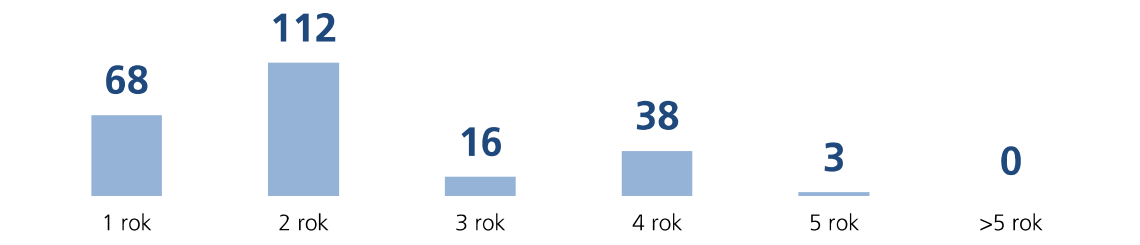
Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 15 fastigheter, varav 11 byggda 1945 och 4 byggda 1986.
Fastigheternas värdeår är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 464 m², varav 14 515 m² utgör boyta och 949 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 228 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Kvarterslokal	Beläget på tämnarvägen 8, ca 100 kvm
Övernattninglägenhet (4 bäddar)	Beläget på tämnarvägen 14
Övernattninglägenhet (2 bäddar)	Beläget på tämnarvägen 14
Styrelserum	Beläget på tämnarvägen 28

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023-01-30.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Takbyte 3 hus	2021	
Renovering av övernattningsrum som ersätts av två övernattningslägenheter	2021	
Takbyte 3 hus	2020	
Renovering av en gård	2020	
Takbyte 4 hus	2019	
Påbörjat Byte och utökning taggsystem	2018	
Takbyte 1 hus	2018	
Upplåtelse tidigare lokal till Bostadsrätt	2016	
Genomgång dagvattenledningar	2016 - 2017	
Byte armatur i trapphus	2015	
Säkerhetsinstallation Tak	2015	
Tilläggsisolering Vindar	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering av husgrunder samt renovering av gårdar	2023	Kommer att ske under ca 5 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

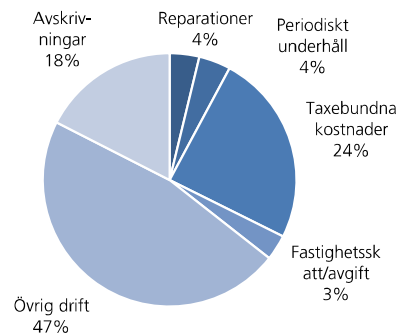
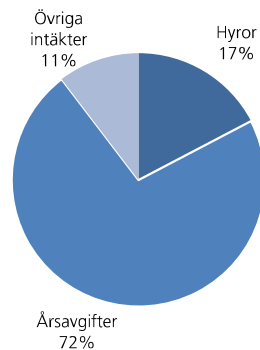
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 702 591	6 544 788
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	12 205 384	12 044 588
Finansiella intäkter	5 076	11 614
Minskning kortfristiga fordringar	1 467 937	0
Medlemsinsatser	0	2 700 000
Ökning av kortfristiga skulder	256 246	0
	13 934 643	14 756 202
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 858 304	14 439 920
Finansiella kostnader	19 594	98 610
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 351
Minskning av långfristiga skulder	0	3 604 527
Minskning av kortfristiga skulder	0	451 991
	11 877 898	18 598 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 759 336	2 702 591
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 056 745	-3 842 197

*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

Information & kommunikation

Bostadsrättsföreningen har under året fortsatt att satsa på att förbättra kommunikationen med medlemmarna. Styrelsen har regelbundet informerat om föreningens verksamhet och uppdateringar genom digitala kanaler som föreningshemsidan och mejlutskick till prenumeranter.

Under året har det också varit möjligt för medlemmar att besöka styrelsen i samband med varje månadsmöte, samt kommunicera direkt via email. Styrelsen ser fortsatt utveckling av kommunikationen som en viktig del i att stärka föreningens gemenskap och medlemsengagemang.

Fastigheter

Föreningens förvaltare har under året levt upp till våra förväntningar på ett bra sätt. Vi upplever en bra kontakt och ett gott samarbete.

Föreningen har utfört en fuktutredning avseende våra husgrunder. Resultatet visar på förhöjda fuktnivåer på de äldre husen, vilket innebär att dränering behöver utföras.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har varit på plats i föreningen och genomfört besiktning av föreningens skyddsrum.

Digitala lås

Under året har föreningen genomfört ett projekt för att byta ut befintliga dörrblippar mot nya, mer säkra modeller. Detta för att öka säkerheten för föreningens medlemmar och minska risken för obehörig åtkomst till fastigheten. Genom detta projekt har föreningen tagit ett viktigt steg för att säkerställa en trygg och säker boendemiljö för alla medlemmar.

Styrelsen ser kontinuerligt över säkerhetsfrågor och arbetar aktivt för att upprätthålla högsta möjliga säkerhetsnivå i fastigheten.

Juridik och ekonomi

Föreningen stämdes av en boende gällande en skada i den boendes lägenhet. Föreningen motsatte sig ansvar varför tvisten avgjordes i domstol. Hovrätten fann att skadan hörde till de delar av bostadsrätten som faller under bostadsrättshavarens ansvar och friade föreningen.

Under hösten har styrelsen gjort avtalsöversyn och omförhandlat föreningens avtal på el för att säkerställa en kostnadseffektiv leverans.

Styrelsen har under året beslutat att byta den avskrivningsmetod föreningen tillämpar i årsredovisningen. Byte från K2 till K3 sker från år 2023. K3 är huvudregelverket och innebär att investeringar kan fördelas ut under en längre period, investeringens livslängd, och ger föreningen ett jämnare resultat över åren.

Föreningen har en fordran på en entreprenör gällande ersättning för en skada som entreprenören orsakat föreningen. Entreprenören har bestridit fordran varpå föreningen tagit tvisten till domstol. Dom i första instans kommer troligtvis sent under 2023 eller 2024. I tidigare bokslut har vi haft med denna fordran, men väljer nu att avskriva den eftersom det är en osäker fordran. Detta påverkar resultatet negativt med beloppet 1 575 911 kr. Om och när vi vinner tvisten kommer den ersättning vi får att bokföras som en intäkt.

Gemensamma lokaler

Föreningen upplåter tre gemensamma lokaler att hyras av medlemmarna.

En föreningslokal för max 30 personer (hyra 200 kr/dag) samt två övernattningsrum (hyra 300 kr respektive 400 kr/natt).

Övernattningsrummen är fortsatt väldigt uppskattat av medlemmarna och har hyrts frekvent. Mot bakgrund av den täta uthyrningsfrekvensen har styrelsen beslutat att anlita extern städning en gång per kvartal att komplettera den städning som åligger medlemmarna efter varje uthyrningstillfälle.

På grund av förseningar i övergången till nytt TAG-system under 2022 är ambitionen att integrera bokningen av rummen till hemsidan och en ny bokningstavla under 2023.

Utemiljö

Bergfast AB har under året hanterat löpande förvaltning av föreningens utemiljö. Förvaltningen har inneburit snöröjning och sandning vintertid samt generell trädgårdsskötsel såsom gräsklippning, häckklippning, skräpplock under vår, sommar och höst.

En årlig lekplatsbesiktning har genomförts, med godkänt resultat.

Trädgårdsgruppen har tillsammans med Bergfast gjort marksyn vår och höst för att bedöma vilka åtgärder som behöver utföras på gårdarna. Några av arbetena har trädgårdsgruppen valt att genomföra själva och några åtgärder har beställts som tilläggsbeställningar av entreprenör. Exempelvis förnyrningsbeskrining av buskar, komplettering med jord och gödsel samt ersättning av skadade eller döda växter.

Våra urnor har under året omplanterats tre gånger. Inköp och plantering sköts av trädgårdsgruppen.

Under våren genomfördes en trädgårdsdag där ett glatt gäng av föreningens medlemmar gemensamt städade fint på våra gårdar och i gemensamma utrymmen såsom cykelrum och återvinningsrum. Dagen avslutades med en gemensam korvgrillning enligt tradition i föreningen.

En ny bänk har köpts in och monterats vid vändplanen vid förskolan, Tämnavägen 26A.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 228 st

Överlåtelser under året: 21 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 319

Tillkommande medlemmar: 30

Avgående medlemmar: 33

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 316

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	636	628	612	601
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 013	1 024	1 036	1 045
Lån/m ² bostadsrättsyta	100	100	361	967
Elkostnad/m ² totalyta	41	30	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	116	124	111	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	33	26	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	1	6	14	20
Soliditet (%)	98	98	95	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 183	-5 018	-5 754	-8 712
Nettoomsättning (tkr)	11 799	11 563	11 296	11 144

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 515 m² bostäder och 949 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	140 889 508	0	0	140 889 508
Upplåtelseavgifter	51 671 703	0	0	51 671 703
Fond för yttre underhåll	4 358 271	4 358 271	-1 101 462	1 101 462
S:a bundet eget kapital	196 919 482	4 358 271	-1 101 462	193 662 673
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-38 917 994	-4 358 271	-3 916 393	-30 643 330
Årets resultat	-2 183 310	-2 183 310	5 017 855	-5 017 855
S:a ansamlad förlust	-41 101 304	-6 541 581	1 101 462	-35 661 185
S:a eget kapital	155 818 178	-2 183 310	0	158 001 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 183 310
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-34 559 724
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 358 271
summa balanserat resultat	-41 101 305

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

592 016
-40 509 289

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	11 798 503	11 562 787
Övriga rörelseintäkter	Not 3	406 881	481 801
Summa rörelseintäkter		12 205 384	12 044 588
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-8 601 717	-12 789 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 866 999	-1 232 944
Personalkostnader	Not 6	-389 588	-417 319
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 515 872	-2 535 527
Summa rörelsekostnader		-14 374 176	-16 975 447
RÖRELSERESULTAT		-2 168 792	-4 930 859
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 076	11 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 594	-98 610
Summa finansiella poster		-14 518	-86 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 183 310	-5 017 855
ÅRETS RESULTAT		-2 183 310	-5 017 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,13	154 144 978
Maskiner	Not 9	5 470
Summa materiella anläggningstillgångar	154 150 447	156 666 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	154 150 447	156 666 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar		1 580 568
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 794 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	440 418
Summa kortfristiga fordringar	5 376 136	4 879 398
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		44 976
Summa kassa och bank	137 046	44 976
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 513 182	4 924 374
SUMMA TILLGÅNGAR	159 663 629	161 590 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 561 211	192 561 211
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 358 271	1 101 462
Summa bundet eget kapital		196 919 482	193 662 673
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-38 917 994	-30 643 330
Årets resultat		-2 183 310	-5 017 855
Summa ansamlad förlust		-41 101 304	-35 661 185
SUMMA EGET KAPITAL		155 818 178	158 001 488
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	1 391 300	1 391 300
Leverantörsskulder		448 542	412 967
Skatteskulder		35 725	35 483
Övriga skulder		100 466	129 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 869 419	1 619 972
Summa kortfristiga skulder		3 845 452	3 589 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 663 629	161 590 694

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
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	8 819 425	8 698 583
Hyror bostäder	553 067	592 406
Hyror lokaler momspliktiga	204 035	203 592
Hyror lokaler	870 182	849 068
Hyror parkering	203 475	201 847
Hyror garage	238 877	230 216
Hyror förråd	47 932	48 086
Kabel-TV intäkter	313 260	312 171
Bredbandsintäkter	286 020	285 026
Värmeintäkter	61 122	57 760
Överlåtelse/pantsättning	57 960	0
Avgift andrahandsuthyrning	42 636	30 545
Gästlägenhet	100 550	53 725
Öresutjämning	-37	-238
	11 798 503	11 562 787

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	299 000	286 000
	Övriga intäkter	107 881	195 801
		406 881	481 801
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	48 094	74 147
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	268 753	279 140
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 923	41 299
	Snöröjning/sandning	186 059	146 477
	Städning entreprenad	535 322	554 813
	Städning enligt beställning	4 452	5 737
	Sotning	27 004	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 949	0
	Hissbesiktning	24 031	0
	Myndighetstillsyn	13 860	0
	Bevakning	3 786	3 696
	Gemensamma utrymmen	12 312	48 859
	Garage/parkering	998	-1 800
	Sophantering	0	612
	Gård	7 906	34 663
	Serviceavtal	82 666	78 057
	Förbrukningsmateriel	499	8 215
	Teleport/hissanläggning	7 741	0
	Störningsjour och larm	2 802	0
	Brandskydd	89 412	14 867
		1 342 570	1 288 782
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	22 621	106 343
	Lokaler	18 214	1 641
	Förskola	7 914	0
	Tvättstuga	133 368	44 405
	Sophantering/återvinning	0	562
	Källare	0	64 210
	Entré/trapphus	10 332	9 939
	Lås	45 121	33 144
	VVS	69 579	65 335
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 122
	Ventilation	32 207	103 461
	Elinstallationer	16 393	32 530
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 370	48 873
	Hiss	63 497	36 982
	Tak	0	79 794
	Fasad	0	562
	Fönster	35 665	56 129
	Mark/gård/utemiljö	18 683	0
	Garage/parkering	0	3 521
	Skador/klotter/skadegörelse	50 815	6 464
	Vattenskada	0	92 100
		542 779	787 115

Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	835 172
Gemensamma utrymmen	69 025	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	91 547	0
Hiss	417 728	0
Huskropp utvändigt	13 716	0
Tak	0	3 891 678
Fönster	0	219 688
Mark/gård/utemiljö	0	18 785
	592 017	4 965 323
Taxebundna kostnader		
El	641 749	458 286
Värme	1 798 241	1 911 242
Vatten	684 403	508 550
Sophämtning/renhållning	401 664	343 778
	3 526 058	3 221 857
Övriga driftkostnader		
Försäkring	145 599	139 853
Markhyra/vägavgift/avgäld	17 007	16 063
Tomträttsavgäld	1 162 200	1 162 200
Kabel-TV	295 308	397 041
Bredband	518 758	364 100
	2 138 872	2 079 256
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	459 423	447 323
TOTALT DRIFTKOSTNADER	8 601 717	12 789 657

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	6 505	0
	Tele- och datakommunikation	7 807	14 738
	Juridiska åtgärder	194 581	40 309
	Inkassering avgift/hyra	3 200	1 943
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	20 824	24 939
	Föreningskostnader	16 789	9 407
	Styrelseomkostnader	0	5 648
	Fritids- och trivselkostnader	1 123	0
	Förvaltningsarvode	761 132	752 454
	Förvaltningsarvoden övriga	32 259	71 825
	Administration	95 434	30 312
	Korttidsinventarier	49 846	3 138
	Konsultarvode	101 587	278 229
	Övriga driftskostnader	1 575 911	0
		2 866 999	1 232 944

- Övriga driftskostnader 1 575 911 avser den osäkra fordran från år 2020 som styrelsen i år valt att kostnadsföra i samråd med revisor. Tydligare information om denna fordran finns att läsa i avsnittet föreningens ekonomi under rubriken juridik och ekonomi.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	297 878	318 523
	Sociala kostnader	91 710	98 796
		389 588	417 319
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 739 301	1 739 301
	Förbättringar	763 425	763 425
	Maskiner	13 146	32 801
		2 515 872	2 535 527
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	189 198 623	189 198 623
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	189 198 623	189 198 623
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 550 919	-30 048 192
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 502 726	-2 502 726
	Utgående avskrivning enligt plan	-35 053 645	-32 550 918
	Planenligt restvärde vid årets slut	154 144 978	156 647 704
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	218 600 000	179 200 000
	Taxeringsvärde mark	295 342 000	187 954 000
		513 942 000	367 154 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	504 000 000	357 000 000
	Lokaler	9 942 000	10 154 000
		513 942 000	367 154 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	574 584	574 584
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	574 584	574 584
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-555 969	-523 168
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 146	-32 801
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-569 115	-555 969
	Redovisat restvärde vid årets slut	5 470	18 615
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	171 919	169 786
	Klientmedel hos SBC	3 567 954	2 657 615
	Räntekonto hos SBC	1 054 335	0
		4 794 208	2 827 401
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	36 778	35 266
	Kabel-TV	113 091	102 100
	Serviceavtal	0	9 308
	Bredband	0	30 420
	Tomträttsavgäld	290 550	290 550
	Bevakning	0	3 785
		440 418	471 429
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 101 462	1 101 462
	Reservering enligt stadgar	4 358 271	1 101 462
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 101 462	-1 101 462
	Vid årets slut	4 358 271	1 101 462

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	116 818 250	116 818 250
Ägararkivet	4 968 750	4 968 750

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	0	57 070
El	87 053	86 761
Värme	279 058	282 124
Vatten	132 396	0
Sophämtning	62 016	57 170
Extern revisor	30 000	30 000
Ränta	6 500	1 824
Avgifter och hyror	3 503	1 084 972
Städning enligt beställning	57 060	0
Snöröjning	42 329	20 051
Avgifter och hyror SBC Hemma	1 169 504	0
	1 869 419	1 619 972

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer under 2023 upphandla och om möjligt påbörja det omfattande arbetet med dränering av husgrunder och gårdsrenovering som kommer genomföras successivt under ett antal år framåt.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Tomas Adolfsson
Ordförande

Martin Blomqvist
Ledamot

Maja Claesson
Ledamot

Marcus Glad
Ledamot

Lena Gullstrand
Ledamot

Torbjörn Petersson
Ledamot

Lina Wallensten
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jörgen Götehed
Extern revisor

Birgitta Enquist
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hjälmarens-Sköntorp, org.nr. 769604-3863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjälmarens-Sköntorp för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hjälmarren-Sköntorp för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Birgitta Enquist
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	9 000 000	8 819 425	8 692 000
Hyror bostäder	553 000	553 067	592 000
Hyror lokaler momspliktiga	204 000	204 035	205 000
Hyror lokaler	868 000	870 182	849 000
Hyror parkering	204 000	203 475	204 000
Hyror garage	235 000	238 877	244 000
Hyror förråd	48 000	47 932	48 000
Kabel-TV intäkter	313 000	313 260	311 000
Bredbandsintäkter	286 000	286 020	284 000
Värmeintäkter	48 000	61 122	48 000
Överlåtelse/pantsättning	0	57 960	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	42 636	0
Gästlägenhet	100 000	100 550	15 000
Öresutjämnning	0	-37	0
Återbäring försäkringsbolag	299 000	299 000	150 000
Övriga intäkter	0	107 881	0
	12 158 000	12 205 384	11 642 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel beställning	-82 000	-48 094	-117 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-308 000	-122 634	-230 000
Fastighetskötsel gård beställning	-67 000	-30 710	-73 000
Snöröjning/sandning	-300 000	-307 391	-300 000
Städning entreprenad	-612 000	-535 322	-500 000
Städning enligt beställning	-18 000	-4 452	-10 000
Sotning	0	-27 004	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-20 949	0
Hissbesiktning	0	-24 031	-30 000
Myndighetstillsyn	0	-13 860	-43 000
Bevakning	-5 000	-3 786	-4 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-12 312	-10 000
Garage/parkering	0	-998	0
Sophantering	-1 000	0	0
Gård	-15 000	-7 906	-14 000
Serviceavtal	-100 000	-82 666	-69 000
Förbrukningsmateriel	0	-499	-10 000
Teleport/hissanläggning	0	-7 741	-6 000
Störningsjour och larm	0	-2 802	0
Brandskydd	-17 000	-89 412	-30 000
	-1 535 000	-1 342 570	-1 446 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-700 000	-22 621	-1 189 000
Lokaler	0	-18 214	0
Förskola	0	-7 914	0
Tvättstuga	0	-133 368	0
Entré/trapphus	0	-10 332	0
Lås	0	-45 121	0
VVS	0	-69 579	0
Ventilation	0	-32 207	0
Elinstallationer	0	-16 393	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 370	0
Hiss	0	-63 497	0
Fönster	0	-35 665	0
Mark/gård/utemiljö	0	-18 683	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-50 815	0
	-700 000	-542 779	-1 189 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-2 700 000
Gemensamma utrymmen	0	-69 025	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-91 547	0
Hiss	0	-417 728	0
Huskropp utvändigt	-3 500 000	-13 716	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-1 000 000
	-3 500 000	-592 017	-3 700 000
Taxebundna kostnader			
El	-600 000	-641 749	-366 000
Värme	-2 106 000	-1 798 241	-1 781 000
Vatten	-700 000	-684 403	-471 000
Sophämtning/renhållning	-379 000	-401 664	-326 000
	-3 785 000	-3 526 058	-2 944 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-155 000	-145 599	-142 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-18 000	-17 007	-17 000
Tomträttsavgäld	-1 163 000	-1 162 200	-1 163 000
Kabel-TV	-413 000	-295 308	-413 000
Bredband	-379 000	-518 758	-379 000
	-2 128 000	-2 138 872	-2 114 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-479 000	-99 420	-441 000
	-479 000	-99 420	-441 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-6 505	0
Tele- och datakommunikation	-17 000	-7 807	-18 000
Juridiska åtgärder	0	-194 581	0
Inkassering avgift/hyra	0	-3 200	0
Revisionsarvode extern revisor	-28 000	-20 824	-31 000
Föreningskostnader	-10 000	-16 789	-10 000
Styrelseomkostnader	-6 000	0	-20 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 123	0
Studieverksamhet	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-829 000	-761 132	-762 000
Förvaltningsarvoden övriga	-80 000	-32 259	-78 000
Administration	-19 000	-95 434	-9 000
Korttidsinventarier	0	-49 846	0
Konsultarvode	0	-101 587	-125 000
	-989 000	-1 291 088	-1 055 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-315 000	-292 128	-315 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-4 000	-4 000
Övriga arvoden	-2 000	-1 750	-16 000
Arbetsgivaravgifter	-103 000	-91 710	-103 000
	-424 000	-389 588	-438 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 740 000	-1 739 301	-1 740 000
Förbättringar	-764 000	-763 425	-764 000
Maskiner	-10 000	-13 146	-33 000
	-2 514 000	-2 515 872	-2 537 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-16 054 000	-12 438 262	-15 864 000
RÖRELSERESULTAT	-3 896 000	-232 878	-4 222 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 522	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	554	0
Låneräntor	-195 000	-19 491	-12 000
Övriga räntekostnader	0	-103	0
	-195 000	-14 518	-12 000
RESULTAT	-4 091 000	-247 396	-4 234 000

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