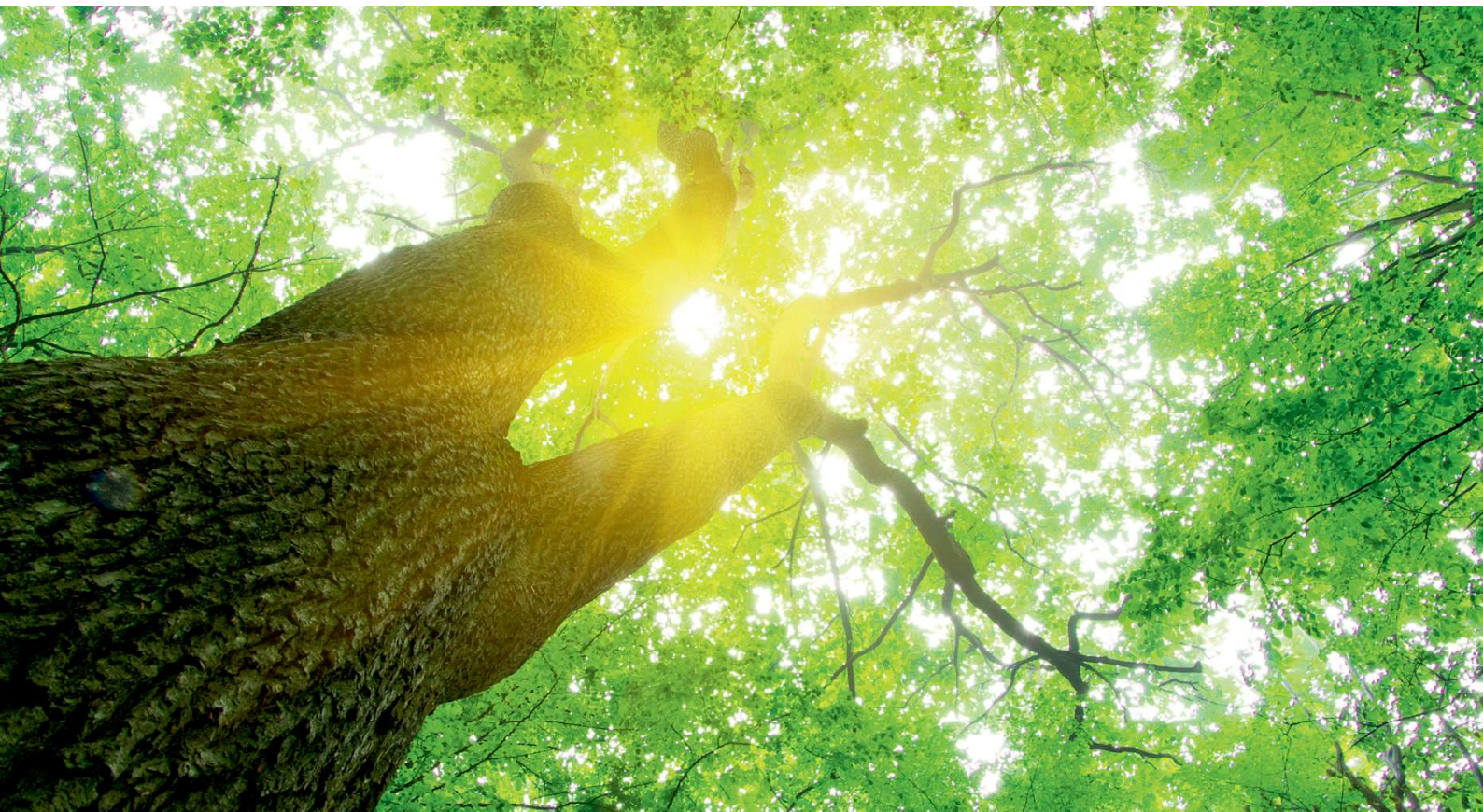




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Åbris



# 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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åbris

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2014 och 2043.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna sänktes 2022-01-01 med 3% och planeras var oförändrad de 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 1999-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen TÅGSUS. Föreningens andel är 15,29 procent. Samfälligheten förvaltar el, vatten och värme. TÅGSUS är medlem i ÅSFF som hanterar vägar, p-platser och lekplats.

#### Styrelsen

Bengt Wahlquist	Ordförande
Göran Säll	Ledamot
Nicklas Wedin Kleveblad	Ledamot

Lars Lindskog	Suppleant
---------------	-----------

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

Lars Lindskog, Göran Säll, Bengt Wahlquist och Nicklas Wedin Kleveblad.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Angelika Thor	Ordinarie Extern	ABC Revision
Björn Sigurdson	Ordinarie Intern	

## Valberedning

Jessica Paulin

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-03.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 5	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

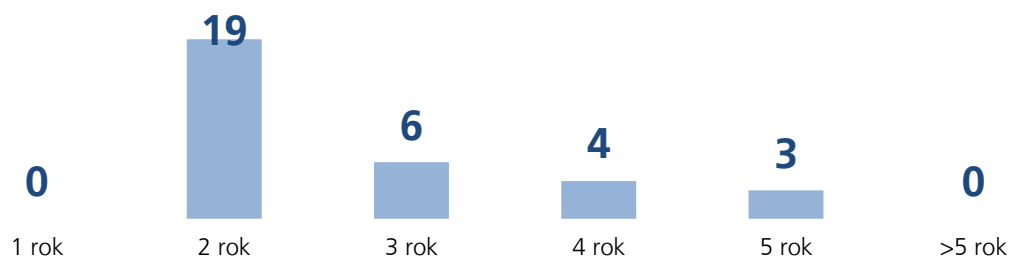
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 387 m<sup>2</sup>, varav 2 387 m<sup>2</sup> utgör boyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Barnvagnsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Badrumsskåp i hyreslägenheter	2021	
Åtgärder Entredörr	2021	
Ansökan och genomgång av trädbestånd	2021	
Byte av kran i tvättstuga	2021	
Åtgärder av takläckage	2021	
Arbete Hiss. Byte av frekvensomvandlare	2021	
OVK, åtgärder samt besiktning	2020 - 2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppfräschning trädgård.	2022	Trädarbete

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Kabel-TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Carina Rosendahl
Sophantering	PreZero Recycling AB
Trappstädning och mattor	Rentix AB
Trädgårdsskötsel	Vakant
Hiss	Hissgruppen AB

## Föreningens ekonomi

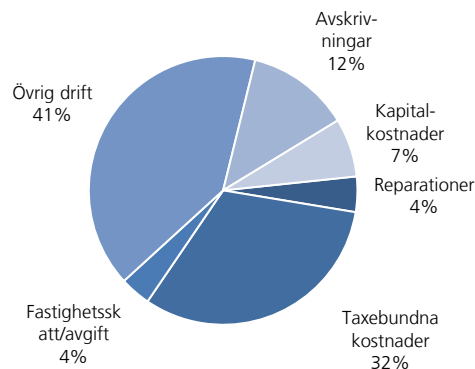
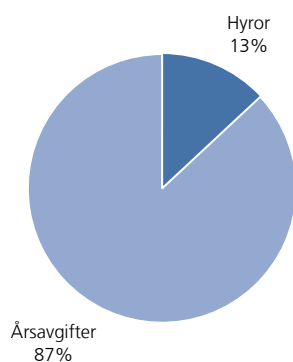
Styrelsen har under 2021 lagt ett stort arbete på att gå igenom, uppdatera och omförhandla föreningens avtal samt gått över till elektronisk fakturahantering och digitaliserat styrelsens arbete hos SBC. Under 2021 flyttade styrelsen föreningens lån till SEB från tidigare SBAB.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>796 712</b>	<b>1 137 249</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 458 476	1 466 440
Finansiella intäkter	225	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 528
	<b>1 458 701</b>	<b>1 483 968</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 043 377	1 281 340
Finansiella kostnader	89 991	118 001
Minskning av långfristiga skulder	60 436	90 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 230	335 164
	<b>1 213 034</b>	<b>1 824 505</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 042 379</b>	<b>796 712</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>245 667</b>	<b>-340 537</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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	566	566	566	566
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 304	1 279	1 252	1 203
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 966	3 993	4 033	4 150
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	36	36	36
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	90	90	90
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	22	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	49	39	79
Soliditet (%)	66	66	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	165	-93	4	172
Nettoomsättning (tkr)	1 458	1 456	1 452	1 444

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 387 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 843 240	0	0	17 843 240
Upplåtelseavgifter	2 128 124	0	0	2 128 124
Fond för yttre underhåll	482 351	180 000	-114 319	416 670
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 453 715</b>	<b>180 000</b>	<b>-114 319</b>	<b>20 388 034</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 895 895	-180 000	21 533	-2 737 428
Årets resultat	165 448	165 448	92 786	-92 786
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 730 447</b>	<b>-14 552</b>	<b>114 319</b>	<b>-2 830 214</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 723 268</b>	<b>165 448</b>	<b>0</b>	<b>17 557 820</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	165 448
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 715 895
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 730 447</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

7 221
<b>-2 723 226</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 458 476	1 455 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 458 476</b>	<b>1 466 440</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-806 746	-1 108 877
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 002	-132 555
Personalkostnader	Not 6	-102 629	-39 908
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-159 885	-159 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 203 262</b>	<b>-1 441 225</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>255 214</b>	<b>25 215</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 991	-118 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 766</b>	<b>-118 001</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>165 448</b>	<b>-92 786</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>165 448</b>	<b>-92 786</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	25 701 824	25 854 322
Inventarier	Not 9	20 932	28 319
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 722 756</b>	<b>25 882 641</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 722 756</b>	<b>25 882 641</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 052 774	807 107
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 052 774</b>	<b>807 107</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 052 774</b>	<b>807 107</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 775 530</b>	<b>26 689 748</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 971 364	19 971 364
Fond för yttre underhåll	Not 11	482 351	416 670
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 453 715</b>	<b>20 388 034</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 895 895	-2 737 428
Årets resultat		165 448	-92 786
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 730 447</b>	<b>-2 830 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 723 268</b>	<b>17 557 820</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 840 000	8 858 436
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 840 000</b>	<b>8 858 436</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	48 000	90 000
Leverantörsskulder		33 999	44 300
Skatteskulder		3 557	2 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	126 706	136 595
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>212 262</b>	<b>273 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 775 530</b>	<b>26 689 748</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	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 268 087	1 268 087
Hyror bostäder	190 382	186 763
Avgift andrahandsuthyrning	0	788
Öresutjämning	7	1
	<b>1 458 476</b>	<b>1 455 640</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	10 800
	<b>0</b>	<b>10 800</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 500	46 775
	Fastighetsskötsel beställning	0	13 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	21 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	24 018
	Städning entreprenad	53 871	56 884
	Städning enligt beställning	690	16 375
	Mattvätt/Hyrmattor	8 743	8 044
	Hissbesiktning	1 313	0
	Myndighetstillsyn	4 600	0
	Gemensamma utrymmen	24 813	26 616
	Gård	0	2 120
	Serviceavtal	3 462	3 463
	Förbrukningsmateriel	1 672	3 246
	Teleport/hissanläggning	2 737	2 736
	Brandskydd	3 408	795
		<b>184 809</b>	<b>204 072</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	430	28 125
	Gemensamma utrymmen	0	23 250
	Tvättstuga	0	8 717
	Entré/trapphus	1 588	0
	Lås	1 541	89
	VVS	0	29 069
	Ventilation	39 464	94 684
	Elinstallationer	0	2 506
	Hiss	8 269	17 041
	Tak	4 438	2 500
		<b>55 730</b>	<b>205 981</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	7 221	0
	Gemensamma utrymmen	0	14 401
	Tvättstuga	0	46 543
	Entré/trapphus	0	30 000
	Elinstallationer	0	23 375
		<b>7 221</b>	<b>114 319</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	85 608	85 608
	Värme	214 020	214 020
	Vatten	53 504	53 504
	Sophämtning/renhållning	48 090	45 071
	Grovsopor	9 995	0
		<b>411 217</b>	<b>398 203</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	0	26 879
	Samfällighetsavgift	38 600	50 379
	Kabel-TV	40 657	29 414
	Bredband	21 824	33 902
		<b>101 081</b>	<b>140 574</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 688</b>	<b>45 728</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>806 746</b>	<b>1 108 877</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	619	613
	Tele- och datakommunikation	896	149
	Juridiska åtgärder	15 744	5 156
	Revisionsarvode extern revisor	22 444	0
	Föreningskostnader	338	25 426
	Fritids- och trivselkostnader	1 304	630
	Förvaltningsarvode	62 600	70 914
	Administration	3 702	2 144
	Korttidsinventarier	0	1 149
	Konsultarvode	16 231	16 150
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	5 040
		<b>134 002</b>	<b>132 555</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	80 500	35 752
	Valberedning	3 000	
	Sociala kostnader	19 129	4 156
		<b>102 629</b>	<b>39 908</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	96 825	96 825
	Förbättringar	55 672	55 672
	Inventarier	7 388	7 388
		<b>159 885</b>	<b>159 885</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 334 061	29 334 061
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 334 061</b>	<b>29 334 061</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 479 739	-3 327 242
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 497	-152 497
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 632 237</b>	<b>-3 479 739</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 701 824</b>	<b>25 854 322</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 162 425	7 162 425
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 000 000	53 000 000
		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 438	57 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 438</b>	<b>57 438</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 119	-21 731
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 388	-7 388
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-36 507</b>	<b>-29 119</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>20 931</b>	<b>28 319</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	10 395	10 395
	Klientmedel hos SBC	282 171	796 712
	Räntekonto hos SBC	760 208	0
		<b>1 052 774</b>	<b>807 107</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	416 670	368 075
	Reservering enligt stadgar	180 000	180 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-114 319	-131 405
	<b>Vid årets slut</b>	<b>482 351</b>	<b>416 670</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SBAB		0	3 616 508	
	SBAB		0	5 331 928	
	SEB	0,350 %	3 592 000	0	2022-11-28
	SEB	0,350 %	5 296 000	0	2022-11-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 888 000</b>	<b>8 948 436</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-48 000	-90 000	
			<b>8 840 000</b>	<b>8 858 436</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 648 000 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 973 368	23 973 368

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	259	505
	Avgifter och hyror	126 447	136 090
		<b>126 706</b>	<b>136 595</b>



## Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Solna den / 2022

Bengt Wahlquist  
Ordförande

Göran Säll  
Ledamot

Nicklas Wedin Kleveblad  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Angelika Thor  
Extern revisor

Björn Sigurdson  
Intern revisor



R E V I S I O N

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅBRIS**

Org.nr 769604-8763

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅBRIS för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅBRIS, Org.nr 769604-8763

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 456cf99b8c66cea27e6b922f480ad84db3f98d3aa9aeda648d4f1db08b7ee97ff28a15cadaf2e7a640bf7f78f2cc20f14db6c4193fef3980ac322c7a77928b7d



## R E V I S I O N

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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅBRIS för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅBRIS, Org.nr 769604-8763

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 456cf99b8c66cea27e6b922f480ad84db3f98d3aa9aeda648d4f1db08b7ee97ff28a15cadaf2e7a640bf7f78f2cc20f14db6c4193fef3980ac322c7a77928b7d



## R E V I S I O N

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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



## R E V I S I O N

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 5 april 2022

---

Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse för brf Åbris, räkenskapsåret 2021

Undertecknade har granskat bostadsrättsföreningen Åbris räkenskaper och styrelsens förvaltning genom genomgång av räkenskaper och styrelsens protokoll under 2021.

Styrelseskifte gjordes i och med stämman 3 maj 2021. Styrelsen för 2020/21 svarar alltså för arbetet fram till den 3 maj och styrelsen för 21/22 för tiden därefter.

Jag får efter utfört uppdrag intyga att föreningens räkenskaper är i god ordning och utan anmärkning samt överensstämmer med god redovisningssed så vitt jag kan bedöma.

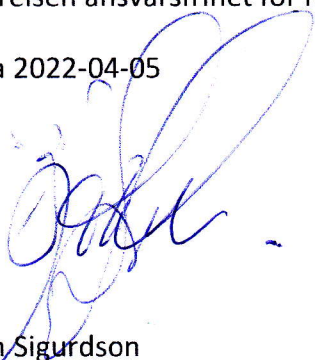
Det är min bedömning att presenterad årsredovisning med förvaltningsberättelse ger en rättvisande bild av föreningens ställning och styrelsens arbete. Det är min bedömning att styrelse har bedrivit ett aktivt arbete vad gäller att se över kostnader och utveckla förvaltningen.

Ett förtydligande: Brf Åbris är medlem av samfälligheten Tågsus som förvaltar de gemensamma systemen för el, värme och vatten med grannfastigheterna. Tågsus är vidare en del av samfälligheten ÅSFF som förvaltar gemensam mark och anläggningar i det större området. Det innebär att en del av styrelsens arbete sker i och genom dessa samfälligheter. Revisionens granskning omfattar inte dessa överliggande samfälligheter utan bara indirekt genom vad som återges i styrelsens protokoll och i form av tagna kostnader. Samfälligheterna har sina egna årsredovisningar och revisioner.

### Som föreningsrevisor tillstyrker jag att årsmötet 2022:

- fastställer den framlagda resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2021,
- disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelse,
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Solna 2022-04-05



Björn Sigurdson

Föreningsrevisor brf Åbris 2021/22

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 230 000	1 268 087	1 268 000
Hyror bostäder	192 000	190 382	185 000
Öresutjämning	0	7	0
	<b>1 422 000</b>	<b>1 458 476</b>	<b>1 453 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-60 000	-58 500	-34 000
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-22 500
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-25 000	-21 000	-22 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-15 000
Städning entreprenad	-50 000	-53 871	-55 000
Städning enligt beställning	0	-690	0
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-8 743	-9 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-25 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 313	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-4 600	0
Gemensamma utrymmen	-26 000	-24 813	0
Gård	-2 000	0	0
Serviceavtal	-4 000	-3 462	-5 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 672	-2 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 737	-2 000
Brandskydd	-2 000	-3 408	0
	<b>-188 000</b>	<b>-184 809</b>	<b>-193 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-29 000
Hyseslägenheter	0	0	-15 000
Brf Lägenheter	0	-430	0
Entré/trapphus	0	-1 588	0
Lås	0	-1 541	0
Ventilation	0	-39 464	0
Hiss	0	-8 269	-10 000
Tak	0	-4 438	0
	<b>-50 000</b>	<b>-55 730</b>	<b>-54 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-50 000	0	0
Hyseslägenheter	0	-7 221	-10 000
Entré/trapphus	0	0	-15 000
Mark/gård/utemiljö	-50 000	0	-50 000
	<b>-100 000</b>	<b>-7 221</b>	<b>-75 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-85 000	-85 608	-85 000
Värme	-215 000	-214 020	-215 000
Vatten	-54 000	-53 504	-54 000
Sophämtning/renhållning	-48 000	-48 090	-30 000
Grovsopor	-10 000	-9 995	-9 000
	<b>-412 000</b>	<b>-411 217</b>	<b>-393 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-28 000	0	-28 000
Samfällighetsavgift	-39 000	-38 600	-38 600
Kabel-TV	-41 000	-40 657	-40 000
Bredband	-24 000	-21 824	-25 000
	<b>-132 000</b>	<b>-101 081</b>	<b>-131 600</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 000	-46 688	-45 000
	<b>-48 000</b>	<b>-46 688</b>	<b>-45 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-619	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-896	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-15 744	-20 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-22 444	0
Föreningskostnader	-1 000	-338	0
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 304	-2 000
Förvaltningsarvode	-44 000	-62 600	-64 000
Administration	-5 000	-3 702	0
Konsultarvode	0	-16 231	-20 000
Föreningsavgifter	0	-5 034	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 090	-5 000
	<b>-81 000</b>	<b>-134 002</b>	<b>-122 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-70 000	-80 500	-84 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	0	-3 000
Övriga arvoden	-3 000	-3 000	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-19 129	-27 000
	<b>-96 000</b>	<b>-102 629</b>	<b>-117 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-97 000	-96 825	-97 000
Förbättringar	-56 000	-55 672	-56 000
Inventarier	-7 000	-7 388	-8 000
	<b>-160 000</b>	<b>-159 885</b>	<b>-161 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 267 000</b>	<b>-1 203 262</b>	<b>-1 292 100</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>155 000</b>	<b>255 214</b>	<b>160 900</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	208	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Låneräntor	-60 000	-86 176	-95 000
Övriga räntekostnader	0	-3 815	0
	<b>-60 000</b>	<b>-89 766</b>	<b>-95 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>95 000</b>	<b>165 448</b>	<b>65 900</b>



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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)