



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hjorthagshöjden



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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden

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 2006 och 2025.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 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

Carl Hansson	Ordförande
Anna Forsberg	Ledamot
Antonia Klein	Ledamot
John Lindskog	Ledamot
Anna Römnesten	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Forsberg och Carl Hansson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG AB
Thomas Widén	Ordinarie Intern	
Peter Modigh	Suppleant Intern	

Valberedning

Magnus Berg
Christer Langseth

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. 2021 års stämma hölls digitalt p.g.a. rådande covid19-restriktioner och enligt den vid tillfället rådande tillfälliga stämmolagen. Styrelsen deltog via länk från styrelserummet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOPPLINGSDOSAN 1	1937	Stockholm
RINGLEDNINGEN 1	1937	Stockholm
SVAGSTRÖMMEN 1	1937	Stockholm
ACKUMULATORN 1	1937	Stockholm
ISOLATOR 1	1937	Stockholm
KABEL 1	1937	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

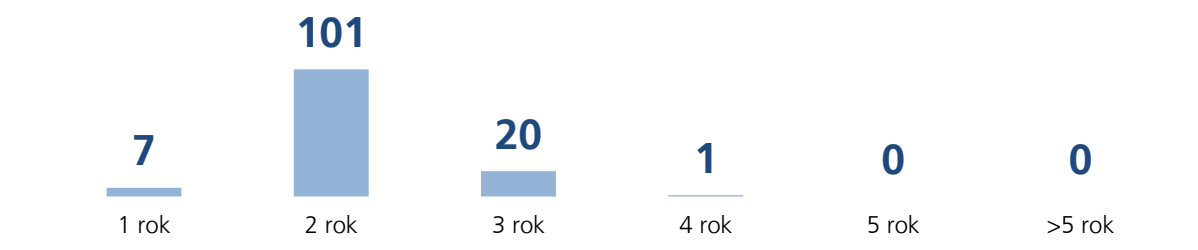
Fastigheterna bebyggdes 1937 och består av 6 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1937.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 224 m², varav 5 965 m² utgör boyta och 259 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt samt 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sylvia Lindén Bergman, Syateljé	27 m ²	2022-10-01
Net4mobility	1 m ²	2025-09-30
F.d. platskontor f. fönsterentreprenör, disp. för kommande projekt, Wenströmsvägen 5	40 m ²	
Ida Mirow, Ateljé	60 m ²	2022-09-15
Mampasi AB, Butikslokal Wenströmsvägen 6	50 m ²	2022-09-30
Peter Winberg	38 m ²	2023-03-31
Peder Molin	38 m ²	Tillsvidare
Källarlokal Ahlsellvägen 22	44 m ²	
TeliaSonera Sverige AB	1 m ²	2022-12-31
Annette Harris Lind, förråd	4 m ²	2024-09-30
Telenor Sverige AB	1 m ²	2025-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal Tvättstuga Cykelförråd	Hobbyrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av inventarier och lös inredning	2021 - 2022	Avser kvalitativa trädgårdsmöbler samt del av lös inredning i styrelserum.
Totalrenovering av fönster samt utvändiga dörrar och portar	2019 - 2021	Samtliga fastigheter. Avser utvändig målning av lägenhetsfönster i omfattning enligt stadgar. Därtill totalrenovering av utvändiga träportar, trä- och ståldörrar samt utvändiga ståldetaljer såsom räcken, piskställningar m.m.
Installation av termostatventiler på radiatorer	2017 - 2018	Samtliga fastigheter.
Byte av stamventiler för värmesystem	2017	Samtliga fastigheter.
Stamspolning	2015	Samtliga fastigheter.
Renovering av tvättstuga	2014	Inklusive inrättande av duschrum.
Trapphusrenovering	2012 - 2013	Samtliga fastigheter. Ommålning samt nya portregister.
Ny fjärrvärmväxlare	2011	I pannrummet, Ahlsellvägen 16.
Omputsning av fasader	2010	Utom gavel- och sydfasader Ahlsellvägen 4—6 samt sydfasad Ahlsellvägen 12—22 (omputsade 2001).
Renovering av balkonger	2010	Samtliga fastigheter. Omgjutning av balkongplattor och rekonstruktion och barnsäkerhetsanpassning av stålräcken.
Byte av hängrännor och stuprör	2010	Utom Ahlsellvägen 12—22.
Byte av elstigare	1997	Samtliga fastigheter. Stigare Wenströmsvägen 5 bytt ånyo 2018.
Stambyten	1992 - 1994	Samtliga fastigheter.
Omläggning av tak	1985 - 1986	Samtliga fastigheter.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny permanent lösning för hantering av hushållssopor och matavfall	2019-	Samtliga fastigheter. Förstudie framtagen. Insamling av matavfall blir obligatoriskt i Stockholms stad fr.o.m. 2023.
Putsarbeten	2022-	Efter en dryg tioårsperiod med få putsärenden (vi tog totalgrepp på fasaderna 2009–11), börjar nu uppkomma underhållsbehov. Avser dels skador som behöver analyseras närmare, men framförallt (syd- och gavelfasader på Ahlsellvägen 4–6), dels rent mekaniska skador (påkörningar m.m.).
Upprättande av ny underhållsplan med tillhörande vårdprogram	2022-	Bör sträcka sig 20–25 år framåt i tiden och upprättas av arkitekt med restaureringskompetens för att vara heltäckande. I de nya styrdokumenterna ska kunskap och erfarenheter av de senaste decenniernas stora projekt (omputsning av fasader, rekonstruktion av balkonger, trapphus, dörr- och fönsterrenoveringen m.m.) inarbetas för att kunna ligga till grund för en fortsatt långsiktig och hållbar förvaltning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

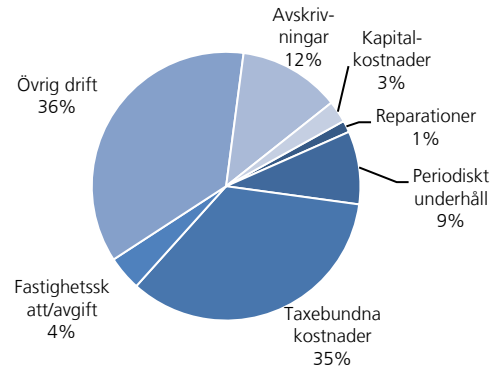
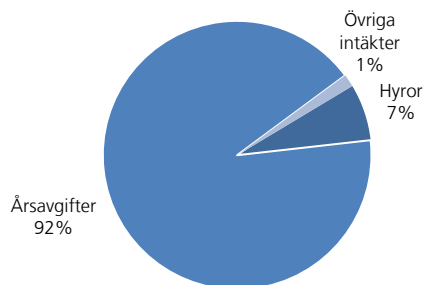
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2 (f.d. Comhem)
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Fastighetskötsel	Adfingo fastighetservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Trapphusstädning	Activa service AB
Trädgårdsskötsel	Två smålänningar AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 216 487	1 681 609
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 137 029	5 088 847
Finansiella intäkter	317	183
Minskning kortfristiga fordringar	34 849	62 776
Ökning av långfristiga skulder	0	4 800 666
	5 172 195	9 952 472
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 461 252	8 524 455
Finansiella kostnader	136 954	218 850
Minskning av långfristiga skulder	241 230	0
Minskning av kortfristiga skulder	62 455	674 289
	4 901 891	9 417 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 486 791	2 216 487
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	270 304	534 878

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den omfattande renoveringen av fönster, utvändiga portar, trä- och ståldörrar m.m. avslutades under hösten efter att ha pågått i tre år. Hantering av garantiärenden vidtog efter slutbesiktningar.

Planering för nya lösningar avseende hushålls- och matavfallsanläggningar har fortsatt. I övrigt har nya större projekt inte startats. Löpande underhåll har utförts kontinuerligt och styrelsens ansvarige för drift och underhåll har hållit avstämning med fastighetsskötare varje vecka i samband med rond.

Nya trädgårdsmöbler av god kvalitet har köpts in för att ersätta utslitna. Renovering av befintliga trädgårdsmöbler samt av delar av den lösa inredningen i styrelserummet inleddes i slutet av året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 129 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 181
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 182

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	789	791	791	791
Hyror/m ² hyresrättsyta	611	512	831	818
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 760	3 800	2 996	3 016
Elkostnad/m ² totalyta	16	13	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	213	196	212	223
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	33	24	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	35	18	18
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-100	-4 294	-1 794	-462
Nettoomsättning (tkr)	5 059	5 062	5 259	5 193

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 965 m² bostäder och 259 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	146 500	0	0	146 500
Inträdesavgifter	2 570	0	0	2 570
Fond för yttre underhåll	622 130	621 513	-621 000	621 617
S:a bundet eget kapital	771 200	621 513	-621 000	770 687
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-7 948 358	-621 513	-3 673 229	-3 653 616
Årets resultat	-99 578	-99 578	4 294 229	-4 294 229
S:a ansamlad förlust	-8 047 936	-721 091	621 000	-7 947 845
S:a eget kapital	-7 276 736	-99 578	0	-7 177 158

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-99 578
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 326 845
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-621 513</u>
summa balanserat resultat	-8 047 936

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>459 794</u>
-7 588 142

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 059 081	5 062 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 949	26 387
Summa rörelseintäkter		5 137 029	5 088 847
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 998 264	-8 110 131
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 157	-282 908
Personalkostnader	Not 6	-134 832	-131 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-638 719	-639 953
Summa rörelsekostnader		-5 099 971	-9 164 408
RÖRELSERESULTAT		37 058	-4 075 562
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 954	-218 850
Summa finansiella poster		-136 637	-218 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 578	-4 294 229
ÅRETS RESULTAT		-99 578	-4 294 229

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	13 319 485	13 958 203
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 319 485	13 958 203
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 324 485	13 963 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	25 297
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 508 080	2 219 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	29 797
Summa kortfristiga fordringar		2 508 080	2 274 125
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 092	1 592
Summa kassa och bank		3 092	1 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 511 172	2 275 717
SUMMA TILLGÅNGAR		15 835 657	16 238 920

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		2 570	2 570
Medlemsinsatser		146 500	146 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	622 130	621 617
Summa bundet eget kapital		771 200	770 687
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 948 358	-3 653 616
Årets resultat		-99 578	-4 294 229
Summa ansamlad förlust		-8 047 936	-7 947 845
SUMMA EGET KAPITAL		-7 276 736	-7 177 158
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	-125 000	0
Summa långfristiga skulder		-125 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	22 553 102	22 669 332
Leverantörsskulder		47 209	255 314
Skatteskulder		24 706	25 309
Övriga skulder		-6 094	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	618 470	466 123
Summa kortfristiga skulder		23 237 393	23 416 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 835 657	16 238 920

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 årsboks slutet. 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år	10-40 år
Stambyte	40 år	40 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Fönster	Fullt avskriven	10 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 717 264	4 717 264
Årsavgifter - bortfall	-8 502	0
Hyror lokaler	186 289	156 235
Hyror antennplats	164 358	163 904
Hyresrabatt	0	-4 776
Värmeintäkter	-388	29 797
Öresutjämnning	59	35
	5 059 081	5 062 459

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	24 988	0
	Övriga intäkter	52 961	26 387
		77 949	26 387

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 391	65 100
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 337
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	85 600	85 600
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 213	0
	Städning entreprenad	150 241	145 500
	Städning enligt beställning	3 625	0
	Myndighetstillsyn	20 504	0
	Gemensamma utrymmen	7 929	1 297
	Garage/parkering	590	0
	Gård	24 877	18 133
	Serviceavtal	34 756	39 399
	Förbrukningsmateriel	7 619	6 035
		430 346	368 401
	Reparationer		
	Tvättstuga	19 523	26 638
	Sophantering/återvinning	0	23 750
	Entré/trapphus	1 881	0
	Lås	4 624	6 372
	VVS	10 508	7 009
	Elinstallationer	6 023	15 407
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 304	0
	Huskropp utvändigt	0	925
	Tak	0	10 918
	Fönster	0	6 533
	Mark/gård/utemiljö	0	17 771
	Skador/klotter/skadegörelse	3 125	2 138
	Vattenskada	1 550	4 708
		74 538	122 169
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	70 000	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	37 668	0
	Fönster	352 126	4 706 780
		459 794	4 706 780
	Taxebundna kostnader		
	El	101 347	81 305
	Värme	1 324 233	1 219 974
	Vatten	220 200	202 880
	Sophämtning/renhållning	160 105	124 459
	Grovsopor	0	18 990
		1 805 885	1 647 608
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	137 027	130 938
	Självrisk	0	45 000
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	19 944
	Tomträttsavgäld	675 800	675 800
	Kabel-TV	194 953	176 016
	Bredband	0	1 424
		1 007 780	1 049 122
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	219 921	216 051
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 998 264	8 110 131

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 496	3 149
	Juridiska åtgärder	0	1 719
	Inkassering avgift/hyra	4 151	3 600
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	30 000
	Föreningskostnader	65 279	4 763
	Styrelseomkostnader	13 768	609
	Fritids- och trivselkostnader	3 534	727
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	175 676	171 924
	Administration	10 826	7 219
	Korttidsinventarier	0	45 478
	Konsultarvode	15 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 800	8 720
		328 157	282 908
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	102 603	100 000
	Sociala kostnader	32 229	31 416
		134 832	131 416
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	73 398	73 398
	Förbättringar	565 321	566 555
		638 719	639 953

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 295 289	31 295 289
	Utgående anskaffningsvärde	31 295 289	31 295 289
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 337 085	-16 697 132
	Årets avskrivningar enligt plan	-638 719	-639 953
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 975 804	-17 337 085
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 319 485	13 958 203
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	62 323 000	62 323 000
	Taxeringsvärde mark	144 848 000	144 848 000
		207 171 000	207 171 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	204 000 000	204 000 000
	Lokaler	3 171 000	3 171 000
		207 171 000	207 171 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	384 425	384 425
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	384 425	384 425
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-384 425	-384 425
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-384 425	-384 425
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto		10 844	4 136
	Skattefordran		8 553	0
	Klientmedel hos SBC		1 433 487	2 214 895
	Fordringar kreditfakturor		4 984	0
	Räntekonto hos SBC		1 050 211	0
			2 508 080	2 219 031
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
	Värmeintäkt		0	29 797
			0	29 797
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början		621 617	741 104
	Reservering enligt stadgar		621 513	621 513
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-621 000	-741 000
	Vid årets slut		622 130	621 617
Not 14	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
	Beviljad kredit (kontrakt ränta)	0,100 %	1 500 000	1 500 000
	Utnyttjat kreditbelopp	4,750 %	0	0
	Efter balansdagen har föreningens checkkredit utökats med	0,000 %	0	0

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,500 %	1 059 135	1 100 000	2022-03-11
Handelsbanken	0,550 %	6 741 532	6 810 324	2022-12-05
Handelsbanken	0,550 %	874 017	882 937	2022-12-05
Handelsbanken	0,550 %	656 596	663 296	2022-12-05
Handelsbanken	0,750 %	3 880 500	3 900 000	2022-06-20
Handelsbanken	0,500 %	1 468 402	1 483 346	2022-02-04
Handelsbanken	0,500 %	658 120	721 885	2022-04-29
Handelsbanken	0,500 %	837 569	846 361	2022-02-03
Handelsbanken	0,500 %	1 306 832	1 320 132	2022-02-03
Handelsbanken	0,500 %	743 992	751 564	2022-02-03
Handelsbanken	0,500 %	737 615	745 179	2022-04-06
Handelsbanken	1,640 %	467 107	467 107	2022-03-07
Handelsbanken	0,550 %	209 370	251 246	2022-12-05
Handelsbanken	0,500 %	0	991 168	2022-02-03
Handelsbanken	0,550 %	1 091 750	0	2022-01-17
Handelsbanken	0,500 %	981 180	0	2022-02-03
Handelsbanken	0,750 %	0	664 872	2121-04-30
Handelsbanken	0,700 %	0	1 069 915	2021-03-11
Handelsbanken	0,500 %	714 385	0	2022-02-03
Summa skulder till kreditinstitut		22 428 102	22 669 332	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 553 102	-22 669 332	
		-125 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 056 720 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.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 900 000	24 900 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	148 182	0
	Ränta	13 138	15 947
	Avgifter och hyror	446 638	450 176
	Tvättstuga	10 512	0
		618 470	466 123

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

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

Stockholm den 12/4 2022

12/4-22



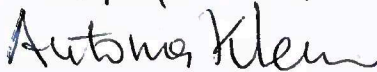
Carl Hansson
Ordförande

12/4-22



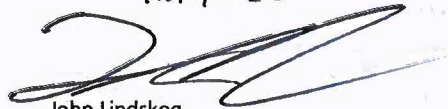
Anna Forsberg
Ledamot

12/4-22



Antonia Klein
Ledamot

12/4-22



John Lindskog
Ledamot

12/4-22



Anna Römnesten
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2022



Magnus Prööm
Extern revisor



Thomas Widén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden, org. nr 702000-8921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 den 28 april 2022



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Thomas Widén
Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 717 000	4 717 264	4 717 000
Årsavgifter - bortfall	0	-8 502	0
Hyror lokaler	186 000	186 289	156 000
Hyror antennplats	163 000	164 358	163 000
Värmeintäkter	66 000	-388	65 000
Öresutjämning	0	59	0
Fakturerade kostnader	0	24 988	0
Övriga intäkter	0	52 961	10 000
	5 132 000	5 137 029	5 111 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-68 000	-71 391	-67 000
Fastighetskötsel beställning	-50 000	0	-15 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-90 000	-85 600	-88 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-23 213	0
Snöröjning/sandning	-15 000	0	-15 000
Städning entreprenad	-152 000	-150 241	-150 000
Städning enligt beställning	-1 000	-3 625	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-50 000
Myndighetstillsyn	-55 000	-20 504	-3 000
Gemensamma utrymmen	-77 000	-7 929	-2 000
Garage/parkering	0	-590	0
Gård	-9 000	-24 877	-15 000
Serviceavtal	-41 000	-34 756	-41 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-7 619	-6 000
Fordon	0	0	-2 000
	-561 000	-430 346	-459 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-132 000	0	-120 000
Tvättstuga	0	-19 523	0
Entré/trapphus	0	-1 881	0
Lås	0	-4 624	0
VVS	0	-10 508	0
Elinstallationer	0	-6 023	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-27 304	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 125	0
Vattenskada	0	-1 550	0
	-132 000	-74 538	-120 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-300 000	-70 000	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-37 668	0
Fönster	0	-352 126	-400 000
	-300 000	-459 794	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-85 000	-101 347	-95 000
Värme	-1 270 000	-1 324 233	-1 350 000
Vatten	-203 000	-220 200	-230 000
Sophämtning/renhållning	-130 000	-160 105	-130 000
Grovsopor	-20 000	0	-25 000
	-1 708 000	-1 805 885	-1 830 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-137 000	-137 027	-131 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-21 000	0	-20 000
Tomträttsavgäld	-676 000	-675 800	-675 800
Kabel-TV	-184 000	-194 953	-179 000
Bredband	-2 000	0	-2 000
	-1 020 000	-1 007 780	-1 007 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-216 000	-219 921	-216 000
	-216 000	-219 921	-216 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-4 000	-1 496	-2 000
Juridiska åtgärder	0	0	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-4 151	-4 000
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-32 000	-28 750	-31 000
Föreningskostnader	-5 000	-65 279	-8 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-13 768	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 534	-2 000
Studieverksamhet	-5 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-181 000	-175 676	-177 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-5 000
Administration	-7 000	-10 826	-8 000
Korttidsinventarier	0	0	-15 000
Konsultarvode	0	-15 875	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 800	-9 000
	-245 000	-328 157	-326 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-102 603	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-32 229	-32 000
	-132 000	-134 832	-132 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-74 000	-73 398	-74 000
Förbättringar	-566 000	-565 321	-566 000
	-640 000	-638 719	-640 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 954 000	-5 099 971	-5 130 800
RÖRELSERESULTAT	178 000	37 058	-19 800
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	211	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	106	0
Låneräntor	-168 000	-136 954	-168 000
Ränta checkräkning	-3 000	0	-2 000
	-171 000	-136 637	-170 000
RESULTAT	7 000	-99 578	-189 800

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