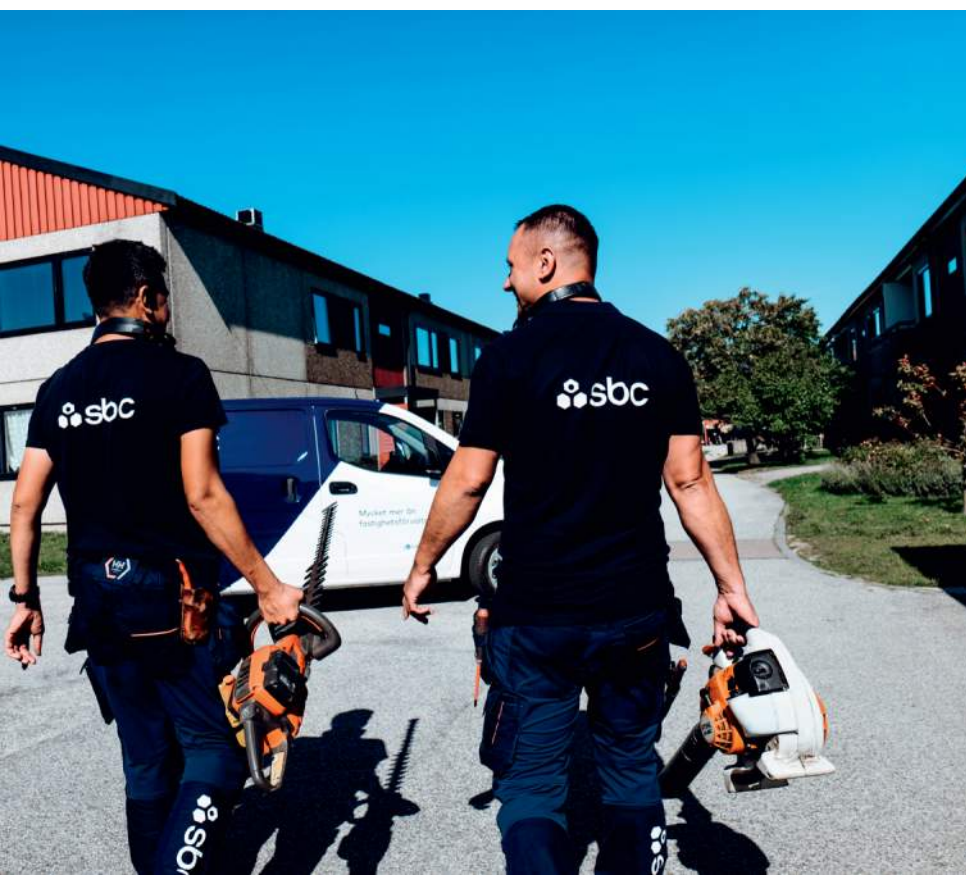




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Äppelgården i Bromma



# 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 Äppelgården i Bromma

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 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, avseende vägar, vatten och bredband. Anläggningarna förvaltas genom Hälsovårdens Samfällighetsförening, i vilken Brf Äppelgården i Bromma är medlem, tillsammans med andra närliggande fastigheter.

#### Styrelsen

Evald Ottosson	Ordförande	
Ingemar Andréasson	Ledamot	
Alicia Bergli	Ledamot	
Rickard Mathiasen	Ledamot	
Rami Khalil	Ledamot	Avgått
Margaretha Tornberger	Ledamot	
Sofia Kleban	Suppleant	
Hannes Palmquist	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Niklas Jonsson

Ordinarie Extern

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers  
AB

### Valberedning

Stig Karlsson

Ann Olsson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Till följd av Covid 19-pandemin hölls föreningsstämman via poströstning, d.v.s. utan fysisk närvaro, med stöd av lag /2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsövärdén 1	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 3 flerbostadshus.

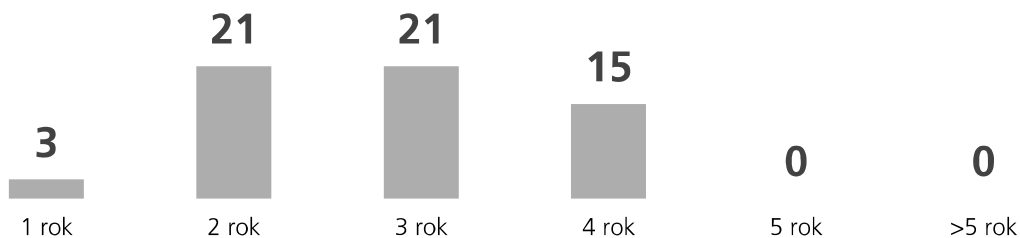
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 505 m<sup>2</sup>, varav 4 505 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Miljöhus

Cykelförråd

Barnvagnsförråd

### Kommentar

Extern rum för återvinning

4 stycken externa förråd

I varje fastighet finns lokal för barnvagnar och rullstolar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av dörr till miljörum	2021	
Slipning och lackning, entrépartier i trä	2021	
Polering av trapphus	2021	
Underhållsmålning komplementbyggnaderna	2021	Utfördes senare än planerat (2020) mot bakgrund av främst Covid 19-pandemin och av byggnadernas i övrigt goda skick. Mot bakgrund av det nyss nämnda är det styrelsens uppfattning att denna åtgärd ska senareläggas i syfte att kostnads- och tidseffektivisera i samband med andra planerade förbättringsåtgärder.
Omläggning dränering vid kompletteringsbyggnader	2021	
Uppdatering UH-Plan	2020	Ny UH-plan beställdes under 2020 och har införts under 2021, vilken avser närmaste 50 åren.
Entrépartier underhållsmålning	2019	Vid påbörjat arbete upptäckte styrelsen att detta gjordes under andra halvåret 2017, varför arbetet inte har utförts under räkenskapsåret.
Högtryckspolning spillvattenledningar	2019	Vid påbörjat arbete upptäckte styrelsen att detta gjordes under första halvåret 2016 av Interspol i samband med tidigare problem med spillvattenledningarna.
Rengöring och polering av stengolven på samtliga våningsplan	2017	Utfördes även under andra halvåret 2019.
OVK-besiktning lägenheter	2017	
Entrédörrar slipade och oljade	2017	
Målning av dörrar på Undercentralen, cykelhuset och återvinningshuset	2017	
Målning av hissfronterna på entréplanen	2017 - 2018	
Förbättringsmålning i trapphusen på väggarna	2017 - 2018	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Taksäkerhetsbesiktning	2022	
Byte av gasfjädrar och smältbleck - rökluckor	2022	
Målning cykelförråd	2022	
OVK-besiktning	2023	
Polering av trapphus	2023	Görs vartannat år
Spolning avloppstammar	2024	
Målning träpanel vid entréer och skärmtak	2024	
Målning träpanel, komplementbyggnader	2024	
Polering av trapphus	2025	Görs vartannat år
Beskärning träd	2025	
Energideklaration	2025	
Byte styrventiler värme undercentral	2026	
Byte cirkulationspump VVC	2026	
Slipning och lackning entrépartier i ek	2026	
Byte cirkulationspump värme	2026	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Städning	Prostäd AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ)
Avfallshantering	Ragn-Sells AB
Hisskötsel	Kone AB
Trädgårdsskötsel	Hässelby Tomt & Trädgårdsservice AB
Vinterväghållning	Kapacitator Förvaltning AB
Sopkassuner (serviceavtal)	Lövhagen Mark & Trädgård i Upplands Väsby AB
Entrémattor (serviceavtal)	CWS-boco Sweden AB

### Hållbarhetsinformation

Styrelsen har gått en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

### Föreningens ekonomi

Under året har styrelsen omförhandlat ett av föreningens lån (lånebelopp ca. 15.8 mkr). De nya lånevillkoren utgörs av tre (3) års bunden ränta på 0,69 % (tidigare räntesats 0,98 %). Styrelsen kunde således sänka föreningens räntekostnader med 0,29 procentenheter rörande detta lån.

Tack vare det tidigare arbetet med att se över möjligheterna för att börja amortera på föreningens lån (se sida 5 i årsredovisningen för 2020 respektive årsredovisningen för 2019) har styrelsen under verksamhetsåret tagit upp frågan om en påbörjad amortering på föreningens lån för att kunna ytterligare stärka föreningens starka finansiella ställning. Styrelsen har beslutat att budgetera för denna amortering likväl som en extra amortering under nästkommande räkenskapsår och att igen ta upp frågan om amortering på ett av föreningens lån som ska omförhandlas i maj 2022.

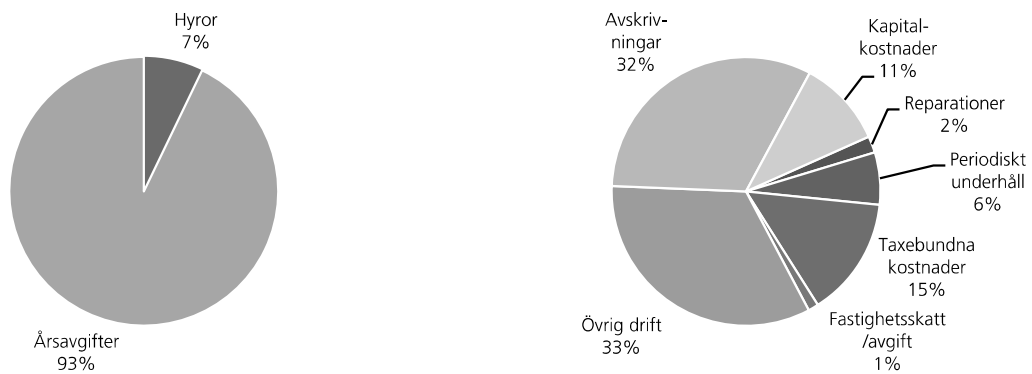
Från augusti har föreningens medlemmar haft möjlighet att ladda sina elbilar vid parkeringsplatserna på innergårdarna, efter att installationen av laddstolpar slutförts. Medlemmarna betalar uppskattat snittpris per kWh, detta genererar en intäkt som ska reducera elkostnaden när årsredovisningen läses. Föreningens investeringskostnad för laddstolparna har reducerats med 360 000 kr då bidrag erhållits från Naturvårdsverket med det maximala beloppet (15 000 kr per laddpunkt).

Månadsavgiften består av båda andelstalen, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta. Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm. Se bilagan Kapitaltillskott och dubbla andelstal.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 048 982</b>	<b>4 976 360</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 984 626	3 030 748
Finansiella intäkter	443	43
Minskning kortfristiga fordringar	9 880	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	92 455
	<b>2 994 949</b>	<b>3 123 246</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 091 808	1 574 547
Finansiella kostnader	384 434	388 923
Ökning av materiella anläggningstillgångar	463 750	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	87 154
Minskning av kortfristiga skulder	123 668	0
	<b>3 063 660</b>	<b>2 050 624</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 980 271</b>	<b>6 048 982</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-68 711</b>	<b>1 072 622</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts utifrån föreningens nya underhållsplan (för mer information se "utfört underhåll" i denna förvaltningsberättelse). Föreningen har även under året börjat sortera matavfall, vilket 2023 kommer bli obligatoriskt för alla hushåll.

De två nya sopkassunerna som beställdes under 2020 har under början av året 2021 installerats, då de tidigare kassunerna var av en äldre utgående modell och hade flera skador. De nya kassunerna har fungerat bra.

Installationen av de 24 laddplatser för elbilar på föreningens parkeringsplatser som började planeras under föregående år har under 2021 genomförts på föreningens innergårdar, testats och var till hösten redo att användas. Mot bakgrund av detta pågår en uppdatering av den gällande parkeringspolicyn, för att säkerställa ändamålsenlig tillgång till platserna med laddstolpar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	612	626	626	626
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 785	9 785	9 785	9 785
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	38	48	43
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	45	48	53
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	23	37	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	85	86	96	99
Soliditet (%)	72	72	72	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-668	-104	-353	-403
Nettoomsättning (tkr)	2 977	3 031	3 022	3 033

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 505 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	120 241 000	0	0	120 241 000
Fond för yttre underhåll	1 514 275	518 766	0	995 509
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>121 755 275</b>	<b>518 766</b>	<b>0</b>	<b>121 236 509</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-4 278 692	-518 766	-104 149	-3 655 777
Årets resultat	-667 593	-667 593	104 149	-104 149
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 946 285</b>	<b>-1 186 359</b>	<b>0</b>	<b>-3 759 926</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>116 808 992</b>	<b>-667 593</b>	<b>0</b>	<b>117 476 583</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-667 593
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 759 926
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-518 766
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 946 285</b>

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

230 335
<b>-4 715 950</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 976 574	3 030 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 052	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 984 626</b>	<b>3 030 748</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 810 917	-1 340 969
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 590	-146 676
Personalkostnader	Not 6	-90 301	-86 902
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 176 419	-1 171 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 268 227</b>	<b>-2 746 017</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-283 602**                      **284 731**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 434	-388 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-383 991</b>	<b>-388 880</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-667 593**                      **-104 149**

### ÅRETS RESULTAT

**-667 593**                      **-104 149**

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	155 296 420	156 009 089
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 296 420</b>	<b>156 009 089</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>155 296 420</b>	<b>156 009 089</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 025 674	6 096 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	106 626	114 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 132 300</b>	<b>6 210 891</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 001	1 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 001</b>	<b>1 001</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 133 301</b>	<b>6 211 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 429 721</b>	<b>162 220 981</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		120 241 000	120 241 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 514 275	995 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>121 755 275</b>	<b>121 236 509</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 278 692	-3 655 777
Årets resultat		-667 593	-104 149
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 946 284</b>	<b>-3 759 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>116 808 991</b>	<b>117 476 583</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 765 667	28 315 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 765 667</b>	<b>28 315 333</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	28 315 333	15 765 667
Leverantörsskulder		83 749	207 288
Skatteskulder		86 580	84 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	369 401	371 990
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 855 063</b>	<b>16 429 065</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 429 721</b>	<b>162 220 981</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).

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	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Laddstolpar	10 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 930 293	2 358 427
Årsavgifter - Kapital	828 611	461 415
Hyror parkering	212 443	210 865
Avgift andrahandsuthyrning	5 154	0
Öresutjämning	72	40
	<b>2 976 574</b>	<b>3 030 747</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	8 052	1
	<b>8 052</b>	<b>1</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 480	51 310
	Fastighetsskötsel beställning	556	4 895
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	65 000	38 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	41 250
	Snöröjning/sandning	93 916	6 974
	Städning entreprenad	41 151	43 795
	Mattvätt/Hyrmattor	24 999	26 157
	Hissbesiktning	4 041	3 990
	Myndighetstillsyn	4 920	4 200
	Gemensamma utrymmen	8 633	0
	Sophantering	14 613	11 894
	Gård	3 486	2 609
	Serviceavtal	57 965	50 195
	Förbrukningsmateriel	32 212	30 062
	Brandskydd	8 175	3 669
	Fordon	0	220
		<b>411 147</b>	<b>319 470</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	17 388
	Entré/trapphus	2 250	0
	Lås	15 976	0
	VVS	4 744	3 380
	Värmeanläggning/undercentral	19 051	0
	Ventilation	4 795	0
	Elinstallationer	5 575	2 000
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 445	0
	Hiss	6 741	3 279
	Fasad	7 481	0
	Balkonger/altaner	0	1 163
	Mark/gård/utemiljö	2 763	20 648
		<b>72 821</b>	<b>47 858</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	200 870	0
	Entré/trapphus	29 465	0
		<b>230 335</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	220 723	169 496
	Värme	209 136	201 020
	Vatten	0	104 845
	Sophämtning/renhållning	97 378	108 096
		<b>527 237</b>	<b>583 457</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 782	81 175
	Samfällighetsavgift	365 365	152 946
	Kabel-TV	77 490	88 708
	Bredband	0	24 515
		<b>525 637</b>	<b>347 344</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>43 740</b>	<b>42 840</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 810 917</b>	<b>1 340 969</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	0	1 956
	Tele- och datakommunikation	2 090	0
	Juridiska åtgärder	0	6 875
	Inkassering avgift/hyra	512	450
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	16 500
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	94 080	92 072
	Administration	7 458	5 661
	Korttidsinventarier	0	14 964
	Konsultarvode	56 931	0
	Föreningsavgifter	1 500	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 320	6 260
		<b>190 590</b>	<b>146 676</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	72 450	74 100
	Sociala kostnader	17 851	12 802
		<b>90 301</b>	<b>86 902</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 168 690	1 168 690
	Förbättringar	7 729	0
	Inventarier	0	2 780
		<b>1 176 419</b>	<b>1 171 470</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	164 601 027	164 601 027
	Nyanskaffningar	463 750	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>165 064 777</b>	<b>164 601 027</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 591 938	-7 423 248
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 176 419	-1 168 690
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 768 357</b>	<b>-8 591 938</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>155 296 420</b>	<b>156 009 089</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	47 732 000	47 732 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	63 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	89 000 000	89 000 000
		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	83 458	83 458
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>83 458</b>	<b>83 458</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-83 458	-80 678
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 780
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-83 458</b>	<b>-83 458</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	43 024	41 284
	Klientmedel hos SBC	4 928 837	6 047 981
	Fordringar	3 380	7 120
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		<b>6 025 674</b>	<b>6 096 385</b>



<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Kabel-TV	22 140	22 140
	Vatten	0	48 144
	Samfällighetskötsel	84 486	30 901
	Bredband	0	13 321
		<b>106 626</b>	<b>114 506</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	995 509	885 509
	Reservering enligt stadgar	518 766	110 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 514 275</b>	<b>995 509</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	0,688 %	15 765 667	15 765 667	2024-10-25
	Swedbank	0,842 %	15 765 667	15 765 667	2022-10-25
	Swedbank	0,810 %	12 549 666	12 549 666	2022-05-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>44 081 000</b>	<b>44 081 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 315 333	-15 765 667	
			<b>15 765 667</b>	<b>28 315 333</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 081 000 kr.

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

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	44 306 000	44 306 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	72 450	71 400
	Sociala avgifter	17 851	17 044
	Ränta	26 386	30 862
	Avgifter och hyror	252 714	252 684
		<b>369 401</b>	<b>371 990</b>

#### **Not 16** 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

---

Bromma den / 2022

Evald Ottosson  
Ordförande

Ingemar Andréasson  
Ledamot

Alicia Bergli  
Ledamot

Rickard Mathiasen  
Ledamot

Margaretha Tornberger  
Ledamot

Hannes Palmquist  
Påskrivande suppleant för avgången ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma, org.nr 769615–1245

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma för år 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 31 december 2021 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 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.

### 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. 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 Äppelgården i Bromma för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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



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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 927 000	1 930 293	1 927 000
Årsavgifter - Kapital	829 810	828 611	829 810
Hyror parkering	225 600	212 443	217 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	5 154	0
Öresutjämning	0	72	0
Övriga intäkter	36 000	8 052	0
	<b>3 023 410</b>	<b>2 984 626</b>	<b>2 973 810</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-54 000	-51 480	-53 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-556	-15 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-69 000	-65 000	-45 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-80 000	-93 916	-67 000
Städning entreprenad	-50 000	-41 151	-50 000
Städning enligt beställning	0	0	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-24 000	-24 999	-26 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 041	-4 000
Myndighetstillsyn	-4 000	-4 920	-3 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-8 633	0
Sopphantering	-15 000	-14 613	-11 000
Gård	-5 000	-3 486	-5 000
Serviceavtal	-62 000	-57 965	-53 000
Förbrukningsmateriel	-34 000	-32 212	-35 000
Brandskydd	-5 000	-8 175	-4 000
	<b>-432 000</b>	<b>-411 147</b>	<b>-396 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	0	0	-40 000
Entré/trapphus	0	-2 250	0
Lås	0	-15 976	-5 000
VVS	0	-4 744	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	-19 051	-4 000
Ventilation	0	-4 795	0
Elinstallationer	-4 000	-5 575	-2 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 445	0
Hiss	-5 000	-6 741	-9 000
Fasad	0	-7 481	0
Balkonger/altaner	-3 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-3 000	-2 763	0
	<b>-25 000</b>	<b>-72 821</b>	<b>-60 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-15 000	-200 870	0
Gemensamma utrymmen	-66 000	0	0
Entré/trapphus	0	-29 465	0
VVS	-30 000	0	0
Tak	-25 000	0	0
	<b>-136 000</b>	<b>-230 335</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-285 000	-220 723	-200 000
Värme	-240 000	-209 136	-210 000
Sopphämtning/renhållning	-112 000	-97 378	-90 000
	<b>-637 000</b>	<b>-527 237</b>	<b>-500 000</b>

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-90 000	-82 782	-90 000
Samfällighetsavgift	-360 000	-365 365	-370 000
Kabel-TV	-89 000	-77 490	-80 000
	<b>-539 000</b>	<b>-525 637</b>	<b>-540 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-42 000	-43 740	-42 000
	<b>-42 000</b>	<b>-43 740</b>	<b>-42 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	0	-3 000
Tele- och datakommunikation	0	-2 090	0
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-3 000
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-512	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-21 250	-18 000
Föreningskostnader	-10 000	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	0
Förvaltningsarvode	-97 000	-94 080	-95 000
Administration	-7 000	-7 458	-6 000
Konsultarvode	-35 000	-56 931	-57 000
Föreningsavgifter	-2 000	-1 500	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 320	-7 000
	<b>-191 000</b>	<b>-190 590</b>	<b>-195 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-73 000	-72 450	-70 000
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-17 851	-24 000
	<b>-98 000</b>	<b>-90 301</b>	<b>-94 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 169 000	-1 168 690	-1 169 000
Förbättringar	-46 500	-7 729	0
Inventarier	0	0	-120 000
	<b>-1 215 500</b>	<b>-1 176 419</b>	<b>-1 289 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 315 500</b>	<b>-3 268 227</b>	<b>-3 116 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-292 090</b>	<b>-283 602</b>	<b>-142 190</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	433	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Låneräntor	-343 000	-384 428	-389 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
	<b>-343 000</b>	<b>-383 991</b>	<b>-389 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-635 090</b>	<b>-667 593</b>	<b>-531 190</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)