



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
HSB:s Björklången i Stockholm



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 HSB:s Björklången i Stockholm

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 2019 och 2049.
- 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-14 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

Alba Stjärnkvist	Ordförande	
Yvonne Sylvia Griffel	Ledamot	
Åke Hultman	Ledamot	HSB-ledamot
Eric Lansing	Ledamot	
Ove Mattsson	Ledamot	
Anna Karin Åkerström	Ledamot	
Nils Johan Fredrik Fransson	Suppleant	
David Rubarth	Suppleant	
Linda Tiden	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nils Johan Fredrik Fransson, Yvonne Sylvia Griffel, David Rubarth, Linda Tiden och Anna Karin Åkerström.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Adnin Ali
Urban Möller
Johan Aron Hjorth

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BoRevision

Valberedning

Thomas Ahron
Fredrik Almgren
Sandra Ehne

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björklången 1-3	1961	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

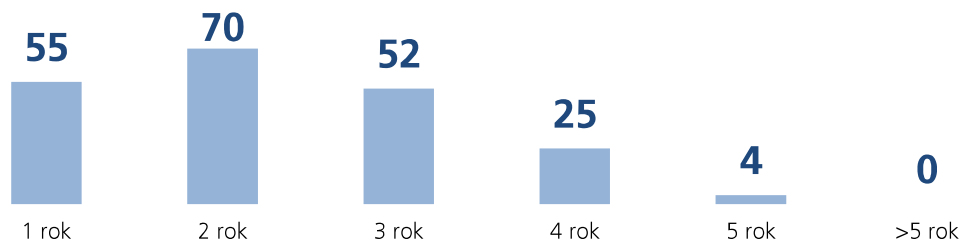
Fastigheten bebyggdes 1961 - 2005 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 266 m², varav 12 171 m² utgör boyta och 1 095 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 206 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Industriebetong

Yta

263 m²

Löptid

2023-06-30

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Utlånas till medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021-11-15.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av laddstationer	2021	Utifrån motion på årsstämma 2020 har 16 laddstationer installerats i föreningen.
OVK	2021	Under 2021 har den obligatoriska ventilationskontrollen genomförts i hela föreningen. Åtgärder kopplade till kontrollen planeras under kommande år.
Måla/täta golvet i undercentralen	2020	För att undvika läckage till föreningslokalen.
Uppfräschning av entréer	2020	Ommålning, montering av wallpads.
Byte ytterdörrar baksidan av låghus samt tre ytterdörrar höghus	2020	Samtliga bytta Samt målning av hiss dörrar. Drevs av arbetsgrupp utsedd av stämma 2017.
Asfaltera framför låghuset	2020	
Byte av torktumlare	2019 - 2020	
Byte av branddörrar i höghus	2018	
Uppfräschning av föreningslokalen	2018	
Renovering av expedition	2018	Byte av samtliga armaturer utomhus till nya med LED-ljuskälla.
Utomhusarmaturer	2017	
Ny puts på höghusen samt målning av fönster på BV i höghus	2017	Detta arbete utfördes 2017-01 Vattenledningen till låghuset byttes. I samma schakt byttes även liggande stammar för avlopp och dagvatten. Motsvarande finns till höghusen och bör troligen åtgärdas inom de närmsta åren.
Tvätt av utrymningstrappa i höghus	2017	
Vattenledning, avloppsstam, dagvattenstam	2016	
Tvätt av entréer i höghus	2016	Stor rengöring Bakom låghus Två nya grillar installerades bakom låghuset
Målning av p-platser	2016	
Grillplats	2015	
Balkongbesiktning	2015	20 % av balkongerna besiktigades, för att få fram konditionen av dessa. Bedömningen var att stommarna är bra men att det på vissa platser har spruckit loss betong som bör tas bort. Ny besiktning rekommenderades utföras om fem år.
Garagedörrar utbyta	2015	Nya dörrar installerades i höghusgaragen.
Trapphusbelysning utbytt	2015	Ny trapphusbelysning installerades i samtliga trapphus samt i höghusens utrymningstrappor. Den nya har LED som ljuskälla och tänder mycket snabbt jämfört med den gamla

Planerat underhåll	År	Kommentar
Bottentömmande mat- och restavfall	2022	Nya regler för matavfall gäller från 2023
Översyn av vattenledning 29:an och 33:an	2022	Vattenledning till låghus byttes 2016.
Staket med grindar runt föreningens område	2022	En del i föreningens arbete med utemiljön.
Åtgärder kopplade till OVK	2022	Under 2021 genomfördes OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) och under 2022 planeras de nödvändiga åtgärderna som framkommit.
Armatyrbyte tvättstugor och eventuellt källare och vind	2022	Till LED-armaturer
Balkonger	2022-2023	Föreningen genomförde en balkongbesiktning under 2016 och har 2018, tagit in offerter. Extrastämma genomfördes 2019. Ärendet är avgjort i Hyresnämnden och den juridiska processen fortsätter under 2022 i Hovrätten. Bygglövsansökan godkändes under 2021.
Asfaltera runt 29 och 33	2023	Åtgärdas efter balkongbyte.
Cykelgarage	2023	Utemiljögruppens arbete med cykelparkering fortgår 2022.
Asfaltera runt höghusen	2023	Åtgärdas efter balkongbyte.
Översyn av målning allmänna ytor samt fönster i låghuset.	2023	
Utbyte av fjärrvärmeundercentral	2023	
Putsning och målning nedre del av fasad i låghuset	2023	
Stamspolning	2025	
Översyn uppvärmningslösning	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
HSAB	Hissbesiktning
Stockholms Hiss & Elektronik AB	Hisservice
Parkservice AB	Sommar- och vinterunderhåll utomhus
NP-Gruppen AB	Röjer bort snö och istappar från våra tak
Stockholm Exergi	Fjärrvärme och elnät
Luleå energi AB	Elleverantör, upphandlade av HSB Stockholm och upphandlar i sin tur el från olika marknader. Vårt pris är beroende av hur bra Luleå energi gör sina inköp.
Arema	Klottersanering
Spiridon	Städning
Stockholms Stadsnät	Bredband. Gruppanslutning av samtliga lägenheter med 200/200 Mbit/s
ComHem	KabelTV, basutbud till samtliga
Veolia Recycling	Grovsopor
Stockholm vatten	Sophämtning samt vatten och avlopp
Securitas	Parkeringsövervakning och fastighetsjour dygnet runt
Veterankraft	Fastighetskötsel

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Detta är en förutsättning för att kunna hålla avgifterna på en bra nivå. Just nu ligger vår förening lite över genomsnittet i avgifter per kvadratmeter boyta.

Vi har under en längre tid gynnats av låga räntor. Vår genomsnittliga låneränta är just nu omkring 0,73%. Denna situation har minskat våra kostnader för räntor. Vår belåningsgrad per kvadratmeter boyta är jämförelsevis mycket låg. Det skapar en långsiktig situation där föreningens känslighet för eventuellt stigande räntor framöver har kunnat minskas. Det gör även att vår soliditet har stärkts.

I slutet av 2020 påbörjades ökningen av vår tomträttsavgäld. Det första större steget i den ökningen kom under 2021. Enligt beräkningen är ökningen fullt införd år 2025 och är då 1 930 tkr per år. Det är 1 230 tkr högre per år än under 2019. Denna typ av höjning har drabbat samtliga bostadsrättföreningar som har tomträtt.

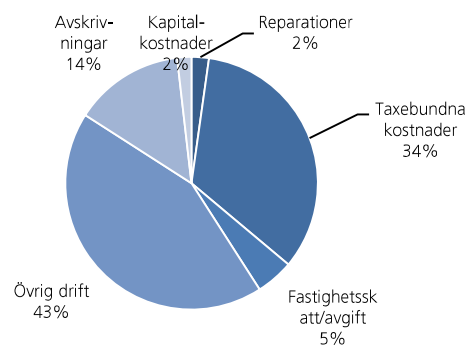
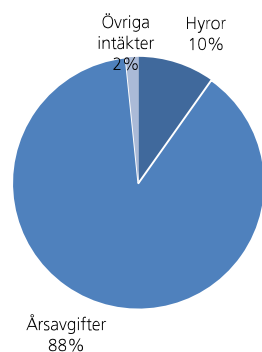
Föreningens totala intäkter för 2022 beräknas till 9 490 tkr.

Föreningens ekonomi är alltså god men det kräver löpnade varsamhet och arbete för att den skall fortsätta vara god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 909 259	4 571 479
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 619 955	9 507 079
Finansiella intäkter	282	137
Ökning av kortfristiga skulder	366 667	0
	9 986 904	9 507 216
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 098 509	6 348 168
Finansiella kostnader	139 061	171 558
Ökning av materiella anläggningstillgångar	605 701	0
Ökning av kortfristiga fordringar	86 858	120 560
Minskning av långfristiga skulder	1 004 964	4 300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	229 151
	7 935 093	11 169 437
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 961 070	2 909 259
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 051 811	-1 662 221

*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

Stämma genom poströstning

För att kunna hålla stämman i tid, även då smittskyddsrestriktionerna hindrade oss från att hålla stämman fysisk, genomfördes för första gången årsstämman genom poströstning. Vi konstaterar ett något högre deltagande och en smidig process, även om vi saknade möjligheten för styrelsen att och föreningsmedlemmarna att träffas och diskutera föreningsrelevanta frågor.

Obligatorisk ventilationskontrol(OVK)

Under året genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) av externt företag. Kontrollen var tidigare uppskjuten till följd av pandemin, men kunde genomföras under hösten 2021. De anmärkningar som framkom i kontrollen planeras åtgärdas under 2022 av samma externa företag.

Vattenskador i två portar

Under hösten 2021 har två förmodade vattenskador anmälts till föreningen. Fuktmätning har genomförts och det har konstaterats att det inte blivit skada på stammar.

Container för grovsopor

Då föreningen inte har grovsoprum har styrelsen för vana att ta in containrar för att de boende skall kunna kasta grovsopor. Under 2021 skedde detta i början av året samt efter sommaren.

Cykelrum rensas

Under året har det genomförts cykelrensningar. Dessa resulterade i att ett 30-tal cyklar har rensas bort.

Installation av laddstationer

På årsstämman 2021 röstade föreningen för inköp och installation av laddstationer i föreningen. Det har nu installerats 16 laddstolpar.

Andrahandsupplåtelse

Styrelsen har under året beviljat 14 andrahandsupplåtelse och inte behövt neka några.

Brandskyddsbesiktning av externt företag

Föreningen har under året anlitat ett externt företag för att göra en brandskyddsbesiktning av fastigheterna. Besiktningen visade att vi har ett gott brandskydd. De mindre anmärkningarna som uppkom har eller kommer att åtgärdas snarast. Föreningen arbetar även vidare på sitt systematiska brandskyddsarbete (SBA).

Utemöbler

Föreningen har under året köpt in en större uteplatsmöbel.

Byte av armaturer i entréerna

Efter ett större strömavbrott som berörde stora delar av Söderort, behövde ett antal armaturer i flera av entréerna bytas ut.

Klotter

Tyvärr har vi återkommande problem med klotter. Föreningen har avtal med ett saneringsföretag dit vi vänt oss flera gånger under året. Vi hoppas på mindre klotter när det planerade staketet med grindar kommer på plats i början av 2022.

Balkonger

Arbetet kring balkongprojektet har fortgått under året. De viktigaste händelserna under året:

- Bygglovet för utbyggnation av befintliga balkonger godkändes i början av sommaren
- Hyresnämnden tog i oktober upp både frågan om utbyggnation av befintliga balkonger och frågan om tillbyggnation av nya balkonger för de lägenheter som inte har balkonger idag.
- Hyresnämnden fattade i slutet av året beslut i båda frågorna där de godkände stämmans beslut om utbyggnation av befintliga balkonger och avlog stämmans beslut om tillbyggnation av balkonger.
- Styrelsen valde att inte överklaga avslaget då styrelsen ansåg det föga troligt att Hovrätten skulle gå emot Hyresnämndens beslut (på grund av liknande prejudicerande domar)
- Precis i årsskiftet överklagades Hyresnämndens godkännande av några medlemmar i föreningen och ärendet är nu skickat till Hovrätten för beslut.

Vidare arbete framåt:

Vi kommer under våren att påbörja projekteringen parallellt med att vi inväntar Hovrättens beslut. Detta för att vi ska vara redo vid ett eventuellt godkännande av stämmans beslut att fördjupa befintliga balkonger i samband med nödvändig renovering av balkongerna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 206 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 272
Tillkommande medlemmar: 24
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 273

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	694	694	694	694
Hyror/m ² hyresrättsyta	369	368	363	350
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 496	1 578	1 929	2 549
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	122	110	117	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	13	16	17
Soliditet (%)	54	50	43	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 377	1 942	2 828	2 501
Nettoomsättning (tkr)	9 516	9 505	9 494	9 471

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 171 m² bostäder och 1 095 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	562 245	0	0	562 245
Upplåtelseavgifter	341 945	0	0	341 945
Fond för yttre underhåll	4 346 696	927 135	-1 123 953	4 543 514
S:a bundet eget kapital	5 250 886	927 135	-1 123 953	5 447 704
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	15 851 162	-927 135	3 065 557	13 712 740
Årets resultat	2 376 982	2 376 982	-1 941 604	1 941 605
S:a fritt eget kapital	18 228 145	1 449 847	1 123 953	15 654 344
S:a eget kapital	23 479 031	2 376 982	0	21 102 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 376 982
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	16 778 298
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-927 135
summa balanserat resultat	18 228 145

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	63 900
	18 164 245

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	9 516 113	9 505 167
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 842	1 912
Summa rörelseintäkter		9 619 955	9 507 079
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 400 686	-5 726 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-438 106	-379 266
Personalkostnader	Not 6	-259 717	-242 681
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 005 685	-1 045 885
Summa rörelsekostnader		-7 104 193	-7 394 053
RÖRELSERESULTAT		2 515 761	2 113 026
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		282	137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 061	-171 558
Summa finansiella poster		-138 779	-171 421
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 376 982	1 941 605
ÅRETS RESULTAT		2 376 982	1 941 605

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	37 784 400	38 425 372
Pågående byggnation	Not 9	240 988	0
Maskiner	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 025 388	38 425 372
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 025 888	38 425 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 254	3 464
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 965 234	2 911 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	563 639	491 027
Summa kortfristiga fordringar		5 545 127	3 406 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 545 127	3 406 458
SUMMA TILLGÅNGAR		43 571 015	41 832 329

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		904 190	904 190
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 346 696	4 543 514
Summa bundet eget kapital		5 250 886	5 447 704
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		15 851 162	13 712 740
Årets resultat		2 376 982	1 941 605
Summa ansamlad förlust		18 228 145	15 654 344
SUMMA EGET KAPITAL		23 479 031	21 102 048
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	10 250 000	0
Summa långfristiga skulder		10 250 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 113 272	19 368 236
Leverantörsskulder		483 790	193 600
Skatteskulder		30 886	30 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 214 036	1 138 375
Summa kortfristiga skulder		9 841 984	20 730 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 571 015	41 832 329

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år	120 år
Yttre anläggningar	120 år	120 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Hissar	25 år	25 år
Ventilation	25 år	25 år
Garageport	10 år	10 år
Stamledningar VA	60 år	60 år
Larm	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fasader/balkonger	50 år	50 år
Fönster/dörrar och portar	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Laddstolpar	10 år	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	8 519 718	8 518 893
	Hyror lokaler	367 315	366 369
	Hyror parkering	186 763	187 606
	Hyror garage	355 007	350 679
	Hyror förråd	33 900	33 900
	Överlåtelse/pantsättning	10 212	13 902
	Avgift andrahandsuthyrning	42 837	33 504
	Öresutjämning	361	315
		9 516 113	9 505 167
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	8 175	0
	Övriga intäkter	95 667	1 912
		103 842	1 912

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 495	11 967
	Fastighetsskötsel beställning	37 410	152 317
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	156 518	152 567
	Fastighetsskötsel gård beställning	82 471	65 085
	Snöröjning/sandning	144 345	48 952
	Städning entreprenad	151 152	150 420
	Städning enligt beställning	39 499	42 356
	Mattvätt/Hyrmattor	4 851	5 089
	OVK Obl. Ventilationskontroll	81 250	0
	Hissbesiktning	5 250	5 125
	Bevakning	0	20 595
	Gemensamma utrymmen	550	0
	Sophantering	3 706	3 588
	Gård	1 430	1 373
	Serviceavtal	44 739	44 451
	Förbrukningsmateriel	7 150	22 944
	Brandskydd	15 681	5 250
	Fordon	480	206
		835 977	732 285
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	2 791
	Tvättstuga	18 891	2 894
	Entré/trapphus	0	12 750
	Lås	827	10 416
	VVS	13 034	15 533
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 707
	Ventilation	5 619	0
	Elinstallationer	52 579	18 434
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 237
	Hiss	47 399	42 506
	Tak	0	2 788
	Fönster	5 487	5 271
	Mark/gård/utemiljö	978	0
	Garage/parkering	0	27 356
	Skador/klotter/skadegörelse	17 566	9 450
		162 380	179 133
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	554 770
	Tvättstuga	0	197 620
	Entré/trapphus	0	270 313
	Elinstallationer	63 900	0
	Fasad	0	70 000
	Mark/gård/utemiljö	0	31 250
		63 900	1 123 953
	Taxebundna kostnader		
	El	271 334	248 025
	Värme	1 621 259	1 459 269
	Vatten	308 060	288 583
	Sophämtning/renhållning	212 042	199 783
	Grovsopor	12 335	0
		2 425 030	2 195 660
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	149 417	145 551
	Tomträttsavgäld	1 232 225	811 975
	Kabel-TV	74 097	74 063
	Bredband	106 656	118 776
		1 562 395	1 150 365

	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	351 004	344 824
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 400 686	5 726 220
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	10 841	9 948
	Juridiska åtgärder	40 519	3 750
	Inkassering avgift/hyra	973	1 350
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 500	21 250
	Föreningskostnader	19 909	14 613
	Styrelseomkostnader	4 950	13 544
	Fritids- och trivselkostnader	10 635	10 163
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	220 360	215 660
	Administration	53 048	7 290
	Korttidsinventarier	18 233	25 444
	Konsultarvode	4 528	25 594
	Föreningsavgifter	30 660	30 660
	OBS konto	700	0
		438 106	379 266
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	204 407	187 912
	Kostnadsersättningar	26	0
	Sociala kostnader	55 284	54 769
		259 717	242 681
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	318 168	318 168
	Yttertak K3	34 709	34 709
	Fasader/balkonger K3	69 419	69 419
	Fönster/dörrar och portar K3	41 651	41 651
	Stomkomplettering förening K3	57 849	57 849
	Stamledningar VA K3	138 837	138 837
	Luftbehandlingssystem K3	55 535	55 535
	Förbättringar	6 079	0
	Fastighetsl inkl. svagströ K3	165 878	212 157
	Hissar K3	55 535	55 535
	Sekundärbyggnader K3	62 025	62 025
		1 005 685	1 045 885

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 043 848	65 043 848
	Nyanskaffningar	364 713	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 408 561	65 043 848
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 618 476	-25 572 591
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 005 685	-1 045 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 624 161	-26 618 476
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 784 400	38 425 372
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	152 853 000	152 853 000
	Taxeringsvärde mark	156 192 000	156 192 000
		309 045 000	309 045 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	304 000 000	304 000 000
	Lokaler	5 045 000	5 045 000
		309 045 000	309 045 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående nybyggnation	240 988	0
		240 988	0
Not 10	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 075	12 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 075	12 075
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 075	-12 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 075	-12 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats	500	500
		500	500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31		
	Skattekonto	4 164	2 708		
	Klientmedel hos SBC	4 960 939	2 909 259		
	Räntekonto hos SBC	131	0		
		4 965 234	2 911 967		
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31		
	Försäkring	153 996	149 417		
	Kabel-TV	18 534	18 521		
	Tomträttsavgäld	342 950	296 425		
	Bredband	26 664	26 664		
	Serviceavtal	21 495	0		
		563 639	491 027		
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31		
	Vid årets början	4 543 514	3 805 129		
	Reservering enligt stadgar	927 135	927 135		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 123 953	-188 750		
	Vid årets slut	4 346 696	4 543 514		
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,930 %	5 375 000	5 625 000	2024-10-30
	Handelsbanken	0,930 %	5 375 000	5 625 000	2024-10-30
	Handelsbanken	0,460 %	1 980 664	1 985 628	2022-09-01
	Handelsbanken	0,450 %	5 632 608	6 132 608	2022-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		18 363 272	19 368 236	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 113 272	-19 368 236	
			10 250 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 350 000 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.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 628 524	29 628 524
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	65 954	52 498
	Värme	231 972	190 713
	Vatten	50 534	48 276
	Sophämtning	38 042	20 000
	Extern revisor	22 000	22 000
	Ränta	17 491	9 673
	Avgifter och hyror	788 043	782 090
	Reparationer	0	13 125
		1 214 036	1 138 375

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Staket med grindar runt föreningens område sattes upp under januari 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Alba Stjärnkvist
Ordförande

Yvonne Sylvia Griffel
Ledamot

Åke Hultman
Ledamot

Eric Lansing
Ledamot

Ove Mattsson
Ledamot

Anna Karin Åkerström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Adnin Ali
Extern revisor

Urban Möller
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Björklången i Stockholm, org.nr. 702000-1850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Björklången i Stockholm för räkenskapsåret 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 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Björklången i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Möller
Av föreningen vald revisor

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