

# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Menglöd





# 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Menglöd

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 2017 och 2037.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

#### Styrelsen

Bengt Harry Jansson	Ordförande	
Anita Marie-Louise Gulbrandsen	Ledamot	
Lars Malmquist	Ledamot	Slutat pga flytt 211201
Ing-Marie Mandorff	Ledamot	
Per Anders Ovanmo	Ledamot	
Ulla Inger Marita Åhr	Ledamot	
Ewa Beckman	Suppleant	
Nils Gustav Thomas Lundholm	Suppleant	

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

Lars Malmquist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Torbjörn Larsson  
Konrad Baginski  
Marie Axdorph

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

KPMG Bohlins AB

### Valberedning

Eva Carneborn  
Elisabeth Ekroth  
Gun Henriks

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Menglöd 2	1985	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme från egen bergvärmecentral.

### Byggnadsår och ytor

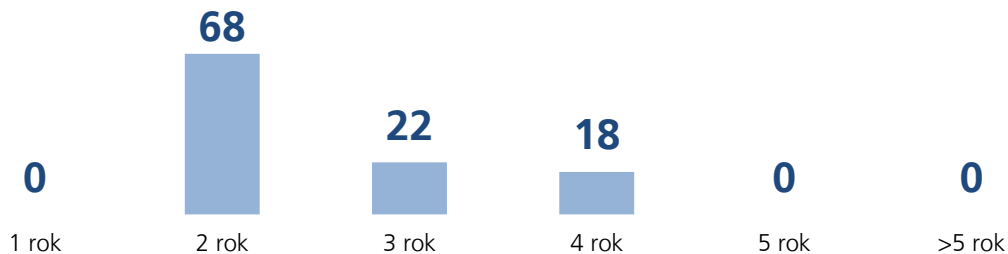
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 12 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 077 m<sup>2</sup>, varav 8 350 m<sup>2</sup> utgör boyta och 727 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övrigt

Gemensamhetslokal  
Gemensamhetslokal

### Kommentar

2 st tvättstugor  
Bergvärmecentral, förråd,  
skyddsrum, soprum samt garage  
Föreningslokal  
Motionslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-14.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av yttertak, plåt-, rännor, taksäkerhet	2021	
Byte av expansionskärl/avgasare/filtrering VS-system	2021	
Trädfällning och stubbfräsning har utförts	2020 - 2021	
2 st laddstolpar med 4 uttag för elbilar har installerats på den södra parkeringen	2020	
Stamspolning	2019	
Renovering av norra tvättstugan samt 2 st nya tvättmaskiner och inredning	2019	
Utbytt rötskadad träpanel på förrådsbyggnader. Yttre målning av föreningslokal, tvättstuga, förråd	2019 - 2020	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.	2019	
Byte av leverantör bredband och TV	2019	Bahnhof
Besiktning av garageportar samt åtgärdat enl protokoll	2019	
Elinstallation i soprum och byte till LED-lampor i alla stolparmaturer, förråd och entrébelysning	2019	
Brandskydd av värmecentralen samt mot soprummen	2018 - 2019	
Byte av värmepump	2018	
Tryckreglerad fläkt i alla hus	2018 - 2019	Kompletterat med nya ventiler
Ny sand lekplatser, målning av lekutrustning, besiktning av lekplatser	2018 - 2020	
12 st nya parkeringsplatser/Asfaltering	2018	
Byte av träpaneler och vindskivor på garage och förråd samt målning	2018 - 2019	Garage östra, västra, norra
Byte av varmvattenmätare och kallvattenmätare	2018	
Radonhaltsmätning samt åtgärder	2017 - 2019	Genomföringar i berörda lägenheter tätade, nya ventiler
Föreningslokal renoverad	2017	
Cirkulationspump	2017	
Byte av garagepaneler	2013	Söderliggande paneler, södra och norra garagen. Målning 2014.
Renovering av balkonger	2012 - 2014	Reparationer genomförda under 2014.
Bergvärme	2007	
Asfaltering	2007 - 2010	Delsträcka inom området
Inspektion rörkopplingar	2007 - 2010	Samt förebyggande åtgärder

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Uppgradering av ventilationsystemet i ett hus för utvärdering av vidare åtgärder	2022
Injustering av stamventiler på värmesystemet	2022
Byte av ventiler och injustering av varmvattencirkulationssystem till alla lägenheter	2022
Byte av belysningsarmatur stolpar	2025

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Bahnhof
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Avfallshantering	Sita Sverige AB, fr o m 2022 Ragnsells
Elektricitet	E.ON
Pantregister	Egen regi
Bergvärmesystem	Bromma Energi AB

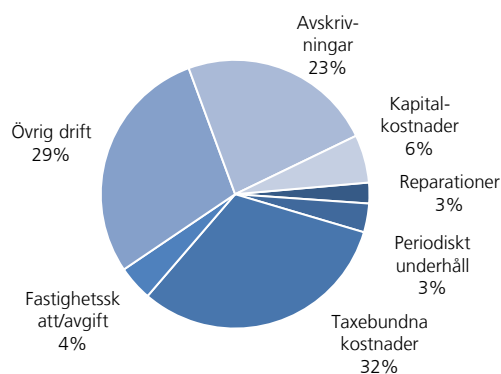
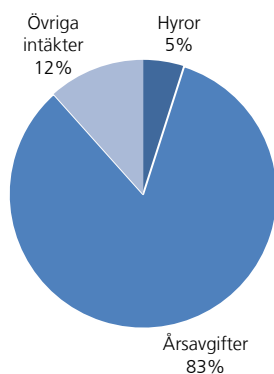
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 004 915</b>	<b>1 856 355</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 048 852	4 786 864
Finansiella intäkter	241	35
Ökning av långfristiga skulder	9 325 794	0
Ökning av kortfristiga skulder	87 445	63 870
	<b>14 462 332</b>	<b>4 850 769</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 338 702	3 303 135
Finansiella kostnader	271 216	287 782
Ökning av materiella anläggningstillgångar	10 665 759	48 125
Ökning av kortfristiga fordringar	5 619	63 169
	<b>14 281 296</b>	<b>3 702 211</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 193 254</b>	<b>3 004 915</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-811 661</b>	<b>1 148 560</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 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

- Byte av yttertak, plåt-, rännor, taksäkerhet
- Läckande tak i värmecentralen har lagats under egen regi.
- Kontroll av termostat/ventiler på radiatorer i nästintill samtliga lägenheter.
- Vi har mätt upp luftläckage och köldbryggor runt dörrar och fönster och uppmanat om typ av åtgärder till medlemmarna.
- Vägarna i vårt område har lagats.
- Slamsugning av dagvattenbrunnarna har utförts
- Vi har gjort förbättringar på lekplatserna
- Vi har planterat vinbärsbuskar vid södra infarten mittemot nr 10 och vid föreningslokalen. Vi har även planterat ölandstokar, som är tåliga, vid södra infarten vid nr 28
- Byte av expansionskärl/avgasare/filtrering VS-system
- Pågående arbeten består av att balansera upp våra vatten- och värmesystem.
- Trädfällning och stubbfräsning har utförts

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 108 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 138  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	505	481	481	481
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 820	2 703	2 703	2 763
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	14	17	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	55	79	82
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	16	26	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	30	32	34	26
Soliditet (%)	59	67	67	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	328	258	-89	-595
Nettoomsättning (tkr)	4 999	4 751	4 606	4 459

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 350 m<sup>2</sup> bostäder och 727 m<sup>2</sup> lokaler.



## 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	8 314 515	0	0	8 314 515
Uppskrivningsfond	29 381 600	0	0	29 381 600
Upplåtelseavgifter	667 641	0	0	667 641
Fond för yttre underhåll	4 641 916	458 400	-692 795	4 876 311
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 005 672</b>	<b>458 400</b>	<b>-692 795</b>	<b>43 240 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 763 667	-458 400	950 540	4 271 527
Årets resultat	328 303	328 303	-257 745	257 745
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>5 091 970</b>	<b>-130 097</b>	<b>692 795</b>	<b>4 529 272</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>48 097 642</b>	<b>328 303</b>	<b>0</b>	<b>47 769 339</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	328 303
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 222 067
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-458 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>5 091 970</b>

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

163 015
<b>5 254 985</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 999 297	4 750 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 555	36 034
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 048 852</b>	<b>4 786 864</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 790 252	-2 718 793
Övriga externa kostnader	Not 5	-326 737	-345 979
Personalkostnader	Not 6	-221 713	-238 363
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 110 872	-938 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 449 574</b>	<b>-4 241 372</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>599 278</b>	<b>545 492</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 216	-287 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 975</b>	<b>-287 747</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>328 303</b>	<b>257 745</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>328 303</b>	<b>257 745</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	78 336 721	67 780 979
Maskiner	Not 9	10 280	17 536
Inventarier	Not 10	121 823	122 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 468 825</b>	<b>67 921 240</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 473 825</b>	<b>67 926 240</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 903	803
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 315 969	3 140 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	108 465	105 185
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 442 337</b>	<b>3 246 524</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 161	4 017
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 161</b>	<b>4 017</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 444 499</b>	<b>3 250 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 918 323</b>	<b>71 176 781</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 982 156	8 982 156
Uppskrivningsfond		29 381 600	29 381 600
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 641 916	4 876 311
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 005 672</b>	<b>43 240 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 763 667	4 271 527
Årets resultat		328 303	257 745
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 091 970</b>	<b>4 529 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 097 642</b>	<b>47 769 339</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	26 966 120	7 582 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 966 120</b>	<b>7 582 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 933 490	14 991 316
Leverantörsskulder		163 737	125 981
Övriga skulder		45 966	33 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	711 369	673 992
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 854 561</b>	<b>15 824 943</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 918 323</b>	<b>71 176 781</b>

---

## 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Stomme och grund	82 år	82 år
Yttertak	40 år	Fullt avskriven
Fasader/balkonger	82 år	82 år
Fönster/dörrar och portar	30 år	30 år
Stomkomplettering förening	30 år	30 år
Stomkomplettering medlem	12 år	12 år
Stamledning VA	12 år	12 år
Värmesystem	12 år	12 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Fastighetsel inkl. svagström	22 år	22 år
Sekundärbyggnader	12 år	12 år
Utemiljö allmänt	10 - 25 år	10 - 25 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 - 10 år	5 - 10 år

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



<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Årsavgifter	4 213 277	4 012 646
	Hyror parkering	63 990	66 533
	Hyror garage	153 000	153 000
	Hyror förråd	32 292	32 292
	Bredbandsintäkter	132 192	143 004
	Vattenintäkter	17 512	227 159
	Vattenintäkter moms	298 281	9 384
	Elintäkter	10 116	0
	Tvättstuga	14 327	23 643
	Gemensamhetslokal	1 500	4 300
	Överlåtelse/pantsättning	10 431	10 422
	Avgift andrahandsuthyrning	52 360	68 525
	Öresutjämning	20	-78
		<b>4 999 297</b>	<b>4 750 829</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	17 900	0
	Övriga intäkter	31 655	36 034
		<b>49 555</b>	<b>36 034</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	135 783	129 062
	Fastighetsskötsel gård beställning	193 906	131 609
	Snöröjning/sandning	54 802	30 376
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 328
	Myndighetstillsyn	2 399	9 275
	Gemensamma utrymmen	12 334	237
	Sophantering	2 333	0
	Gård	21 551	22 192
	Serviceavtal	35 223	33 161
	Förbrukningsmateriel	18 683	11 388
	Fordon	11 803	37 779
		<b>488 817</b>	<b>406 407</b>

<b>Not 4</b> DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	22 750
Brf Lägenheter	6 310	0
Gemensamma utrymmen	3 571	12 525
Tvättstuga	2 629	73
Sophantering/återvinning	0	4 128
Lås	8 755	10 173
VVS	21 015	12 123
Värmeanläggning/undercentral	32 118	19 871
Ventilation	2 499	9 750
Elinstallationer	12 431	8 215
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 344	499
Tak	0	312
Mark/gård/utemiljö	0	2 188
Skador/klotter/skadegörelse	0	400
Vattenskada	23 590	0
	<b>119 262</b>	<b>103 007</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	3 774	0
Gemensamma utrymmen	20	13 509
Tvättstuga	0	2 446
Entré/trapphus	0	1 520
VVS	36 792	15 832
Värmeanläggning	50 849	27 455
Elinstallationer	1 939	18 675
Huskropp utvändigt	665	0
Tak	2 226	15 544
Fasad	9 807	551 864
Mark/gård/utemiljö	56 944	43 191
Garage/parkering	0	2 758
	<b>163 015</b>	<b>692 795</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	145 805	125 492
Värme	856 660	497 035
Vatten	210 251	146 173
Sophämtning/renhållning	261 803	250 636
Grovsopor	27 001	41 825
	<b>1 501 520</b>	<b>1 061 161</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	199 245	128 918
Bredband	123 042	134 394
	<b>322 287</b>	<b>263 312</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>195 352</b>	<b>192 112</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 790 252</b>	<b>2 718 793</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 211	3 304
	Medlemsinformation	244	4 267
	Tele- och datakommunikation	1 790	1 266
	Juridiska åtgärder	6 875	0
	Inkassering avgift/hyra	995	450
	Revisionsarvode extern revisor	42 500	57 500
	Föreningskostnader	7 885	5 346
	Fritids- och trivselkostnader	6 462	1 263
	Studieverksamhet	0	875
	Förvaltningsarvode	195 566	187 640
	Administration	9 716	15 510
	Korttidsinventarier	30 722	18 619
	Konsultarvode	10 482	49 488
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 880	0
	Övriga driftskostnader	1 719	0
		<b>326 737</b>	<b>345 979</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	168 656	180 920
	Löner	22 052	17 575
	Sociala kostnader	31 005	39 868
		<b>221 713</b>	<b>238 363</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Stomme och grund K3	225 288	225 287
	Yttertak K3	167 109	0
	Fasader/balkonger K3	35 268	35 268
	Fönster/dörrar och portar K3	50 383	50 383
	Stomkomplettering förening K3	80 613	80 613
	Stomkomplettering medlem K3	151 150	151 150
	Stamledning VA K3	50 383	50 383
	Värmesystem K3	63 901	60 460
	Luftbehandlingssystem K3	67 178	67 178
	Fastighetsel inkl. svagström K3	71 376	71 376
	Sekundärbyggnader K3	20 153	20 153
	Utemiljö allmänt K3	75 349	74 948
	Maskiner	7 256	7 256
	Inventarier	45 465	43 781
		<b>1 110 872</b>	<b>938 237</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	56 394 683	56 346 558
	Nyanskaffningar	10 621 195	48 125
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 015 878</b>	<b>56 394 683</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	29 381 600	29 381 600
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>29 381 600</b>	<b>29 381 600</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-17 995 304	-17 108 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 058 151	-887 200
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 053 455</b>	<b>-17 995 302</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>78 336 721</b>	<b>67 780 979</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 261 600	35 261 600
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	88 666 000	88 666 000
	Taxeringsvärde mark	64 112 000	64 112 000
		<b>152 778 000</b>	<b>152 778 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
	Lokaler	3 778 000	3 778 000
		<b>152 778 000</b>	<b>152 778 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	264 660	264 660
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>264 660</b>	<b>264 660</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-247 124	-239 868
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 256	-7 256
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-254 380</b>	<b>-247 124</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>10 280</b>	<b>17 536</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	666 816	666 816
	Nyanskaffningar	44 564	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>711 380</b>	<b>666 816</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-544 091	-500 310
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 465	-43 781
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-589 556</b>	<b>-544 091</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>121 824</b>	<b>122 724</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	13 609	55 111
	Skattefordran	81 287	84 527
	Momsavräkning	29 767	0
	Klientmedel hos SBC	1 182 889	3 000 898
	Fordringar	214	0
	Räntekonto hos SBC	1 008 203	0
		<b>2 315 969</b>	<b>3 140 536</b>
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	66 937	64 774
	Bredband	33 568	22 378
	Bostadsrätterna	7 960	7 880
	Tvättstuga	0	7 153
	Gemensamhetslokal	0	3 000
		<b>108 465</b>	<b>105 185</b>
<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	4 876 311	5 246 271
	Reservering enligt stadgar	458 400	458 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-692 795	-828 360
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 641 916</b>	<b>4 876 311</b>



**Not 15** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	0,000 %	0	1 130 000	Löst
SEB	0,000 %	0	544 206	Löst
SEB	1,810 %	7 582 500	7 582 500	2023-12-28
SEB	0,480 %	8 383 620	8 383 620	2024-05-28
SEB	0,300 %	4 433 490	4 433 490	2022-05-28
SEB	0,320 %	500 000	500 000	2022-04-28
Swedbank	0,470 %	11 000 000	0	2024-02-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 899 610</b>	<b>22 573 816</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 933 490	-14 991 316	
		<b>26 966 120</b>	<b>7 582 500</b>	

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

**Not 16** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 900 000	40 900 000

**Not 17** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	19 406	10 779
Värme	234 597	62 719
Sophämtning	57 814	45 847
Ränta	12 897	10 816
Avgifter och hyror	386 655	512 884
Snöröjning/sandning	0	12 845
Vattenintäkt	0	18 102
	<b>711 369</b>	<b>673 992</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhållsarbete bergvärmecentralen omkoppling  
Byte av ventiler och injustering av varmvattencirkulationssystem i alla A-lgh  
Injustering av stamventiler i alla lägenheter  
Uppgradera ventilationssystemet i ett hus för utvärdering av vidare åtgärder  
Byte av altan till föreningslokalen

---

## Styrelsens underskrifter

---

Danderyd den 7/4 2022



Bengt Harry Jansson  
Ordförande



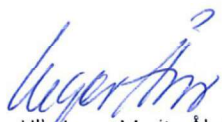
Anita Marie-Louise Gulbrandsen  
Ledamot



Ing-Marie Mandorff  
Ledamot

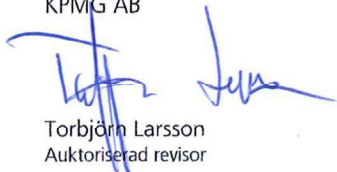


Per Anders Ovanmo  
Ledamot



Ulla Inger Marita Åhr  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2022  
KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



Konrad Baginski  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Menglöd, org. nr 716418-1419

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Menglöd 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 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 besluten 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. Risker 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 revisionsssed 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 Menglöd för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Solna den 26 april 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



Konrad Baginski  
Förtroendevald 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 omsättnings-tillgångar (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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)