

# 2022

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 upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### 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 2023 och 2039.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 Jansson	Ordförande	
Ulrika Bjurner	Ledamot	
Ing-Marie Mandorff	Ledamot	
Paula Mattinen	Ledamot	Slutade 11/11/22 p g a flytt/ sålt lgh
Inger Åhr	Ledamot	
Ewa Beckman	Suppleant	
Barbara Grimhall	Suppleant	
Anna Maria Härning-Nilsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG Bohlin AB
Konrad Baginski	Ordinarie Intern	
Ola Jakobsson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Eva Carneborn  
Elisabeth Ekroth  
Jonas Nylander

Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Menglöd 2	1985	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme från egen bergvärmecentral.

### Byggnadsår och ytor

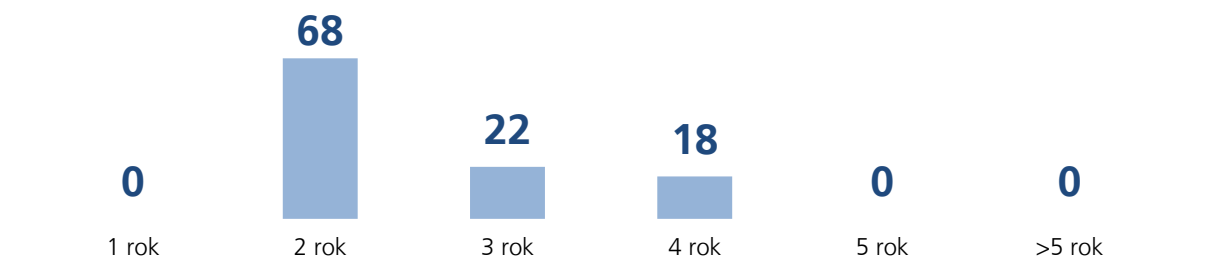
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 12 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1982.

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

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2039.  
Underhållsplanen uppdaterades 220927.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av hetgassystem för värmepumpar i BVC.	2022	
Byte från elpatroner till elpanna som spets för tappvarmvatten i BVC.	2022	
2 st laddstolpar med 3 uttag för elbilar har installerats på den södra parkeringen	2022	
Injustering av stamventiler på värmesystemet i alla lägenheter	2022	
Uppgradering av ventilationssystemet i alla hus	2022	
Byte av ventiler och injustering av varmvattencirkulationssystem till alla lägenheter	2022	
Byte av yttertak, plåt-, rännor, taksäkerhet	2021	
Byte av expansionskärl/avgasare/filtrering VS-system	2021	
2 st laddstolpar med 4 uttag för elbilar har installerats på den södra parkeringen	2020	
Trädfällning och stubbfräsning har utförts	2020 - 2021	
Renovering av norra tvättstugan samt 2 st nya tvättmaskiner och inredning	2019	
Byte av leverantör bredband och TV	2019	Bahnhof
Stampolning	2019	
Besiktning av garageportar samt åtgärdat enl protokoll	2019	
Elinstallation i soprum och byte till LED-lampor i alla stolparmaturer, förråd och entrébelysning	2019	
Utbytt rötskadad träpanel på förrådsbyggnader. Yttre målning av föreningslokal, tvättstuga, förråd	2019 - 2020	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.	2019	
Byte av träpaneler och vindskivor på garage och förråd samt målning	2018 - 2019	Garage östra, västra, norra
12 st nya parkeringsplatser/Asfaltering	2018	
Ny sand lekplatser, målning av lekutrustning, besiktning av lekplatser	2018 - 2020	
Tryckreglerad fläkt i alla hus	2018 - 2019	Kompletterat med nya ventiler
Brandskydd av värmecentralen samt mot soprummen	2018 - 2019	
Byte av värmepump	2018	
Byte av varmvattenmätare och kallvattenmätare	2018	
Radonhaltsmätning samt åtgärder	2017 - 2019	Genomföringar i berörda lägenheter tätade, nya ventiler
Cirkulationspump	2017	
Föreningslokal renoverad	2017	
Byte av garagepaneler	2013	Söderliggande paneler, södra och norra garagen. Målning 2014.
Renovering av södra tvättstugan, nya maskiner, nytt gym ny toalett och mangelrum.	2012	

Renovering av balkonger	2012 - 2014	Reparationer genomförda under 2014.
Installation av bergvärme	2007	
Asfaltering	2007 - 2010	Delsträcka inom området
Inspektion rörkopplingar	2007 - 2010	Samt förebyggande åtgärder

#### Planerat underhåll

#### År

Ny asfalt på gångvägar/korsningar vid fem entréer, justering av brunnslock	2023
Byte av belysningsarmatur stolpar	2025

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

#### Leverantör

Internetleverantör	Bahnhof
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Avfallshantering	Prezero samt fr o m 2022 Ragnsells
Elektricitet	E.ON
Pantregister	Egen regi
Bergvärmesystem	Bromma Energi AB

#### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

#### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

**2022**  
**2 193 254**

**2021**  
**3 004 915**

#### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	4 968 573	5 048 852
Finansiella intäkter	4 827	241
Ökning av långfristiga skulder	0	9 325 794
Ökning av kortfristiga skulder	474 585	87 445
	<b>5 447 985</b>	<b>14 462 332</b>

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 896 466	3 338 702
Finansiella kostnader	286 275	271 216
Ökning av materiella anläggningstillgångar	344 403	10 665 759
Ökning av kortfristiga fordringar	100 064	5 619
Minskning av långfristiga skulder	750 000	0
	<b>5 377 208</b>	<b>14 281 296</b>

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

**2 264 031**

**2 193 254**

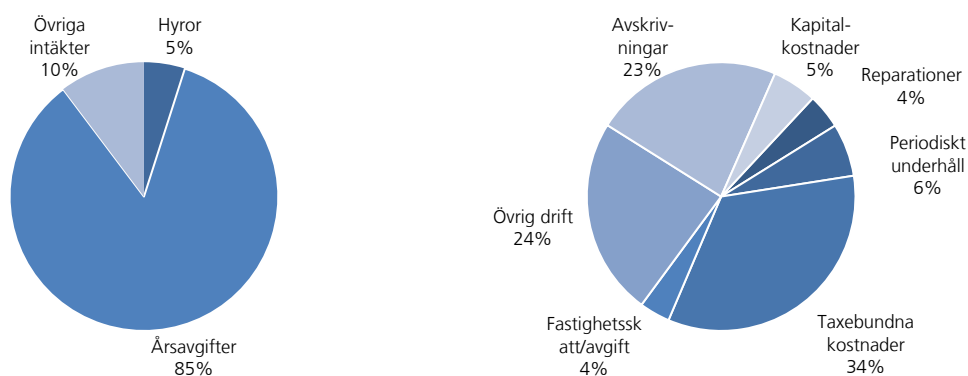
#### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**70 777**

**-811 661**

\*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omfattande åtgärder har utförts i bergvärmecentralen för att minska elanvändningen.
- Skyddsrummen och dess utrustning har inventerats och vi har rensat ut och städlat.
- Stamventiler till varmvattencirkulationen har bytts ut till alla lägenheter.
- Stamventilerna för uppvärmning har injusterats för alla lägenheter och kvarterslokaler.
- Reglerdon till samtliga frånluftfläktar har monterats och efterjustering av ventilationen har gjorts i alla lägenheter.
- Ytterligare tre el-laddstolpar vid Södra parkeringen har iordningställts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 108 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

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

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	505	505	481	481
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 730	3 820	2 703	2 703
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	16	14	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	124	94	55	79
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	23	16	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	30	32	34
Soliditet (%)	59	59	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-434	328	258	-89
Nettoomsättning (tkr)	4 957	4 999	4 751	4 606

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	4 937 301	458 400	-163 015	4 641 916
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 301 057</b>	<b>458 400</b>	<b>-163 015</b>	<b>43 005 672</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 796 585	-458 400	491 318	4 763 667
Årets resultat	-433 525	-433 525	-328 303	328 303
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>4 363 060</b>	<b>-891 925</b>	<b>163 015</b>	<b>5 091 970</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>47 664 116</b>	<b>-433 525</b>	<b>0</b>	<b>48 097 642</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-433 525
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 254 984
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-458 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>4 363 059</b>

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

345 882
<b>4 708 941</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 956 990	4 999 297
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 583	49 555
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 968 573</b>	<b>5 048 852</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 161 855	-2 790 252
Övriga externa kostnader	Not 5	-381 145	-326 737
Personalkostnader	Not 6	-353 467	-221 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 224 185	-1 110 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 120 651</b>	<b>-4 449 574</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-152 078</b>	<b>599 278</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 827	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 275	-271 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-281 447</b>	<b>-270 975</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-433 525</b>	<b>328 303</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-433 525</b>	<b>328 303</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,17	77 157 487	78 336 721
Pågående byggnation	Not 9	344 403	0
Maskiner	Not 10	3 024	10 280
Inventarier	Not 11	84 130	121 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 589 043</b>	<b>78 468 825</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>77 594 043</b>	<b>78 473 825</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		141 400	17 903
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	2 396 954	2 315 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	76 224	108 465
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 614 578</b>	<b>2 442 337</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		761	2 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>761</b>	<b>2 161</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 615 340</b>	<b>2 444 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 209 383</b>	<b>80 918 323</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 15	4 937 301	4 641 916
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 301 057</b>	<b>43 005 672</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		4 796 585	4 763 667
Årets resultat		-433 525	328 303
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>4 363 060</b>	<b>5 091 970</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 664 116</b>	<b>48 097 642</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	19 133 620	26 966 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 133 620</b>	<b>26 966 120</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	12 015 990	4 933 490
Leverantörsskulder		323 039	163 737
Övriga skulder		118 613	45 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	954 004	711 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 411 646</b>	<b>5 854 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 209 383</b>	<b>80 918 323</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.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stomme och grund	82 år	82 år
Yttertak	40 år	40 år
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>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	4 213 277	4 213 277
	Hyror parkering	62 800	63 990
	Hyror garage	149 750	153 000
	Hyror förråd	32 328	32 292
	Bredbandsintäkter	132 192	132 192
	Vattenintäkter	0	17 512
	Vattenintäkter moms	262 610	298 281
	Elintäkter	12 950	10 116
	Tvättstuga	16 460	14 327
	Gemensamhetslokal	5 500	1 500
	Överlåtelse/pantsättning	13 192	10 431
	Avgift andrahandsuthyrning	55 905	52 360
	Öresutjämning	27	20
		<b>4 956 990</b>	<b>4 999 297</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	17 900
	Försäkringsersättning	12 178	0
	Övriga intäkter	-595	31 655
		<b>11 583</b>	<b>49 555</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	40 344	135 783
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	193 906
	Snöröjning/sandning	135 810	54 802
	Myndighetstillsyn	5 092	2 399
	Gemensamma utrymmen	0	12 334
	Sophantering	8 364	2 333
	Gård	9 445	21 551
	Serviceavtal	27 000	35 223
	Förbrukningsmateriel	24 816	18 683
	Brandskydd	998	0
	Fordon	13 172	11 803
		<b>265 040</b>	<b>488 817</b>



<b>Not 4</b> DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	1 544	0
Brf Lägenheter	0	6 310
Gemensamma utrymmen	1 005	3 571
Tvättstuga	39 198	2 629
Entré/trapphus	3 822	0
Lås	8 847	8 755
VVS	30 938	21 015
Värmeanläggning/undercentral	10 716	32 118
Ventilation	35 141	2 499
Elinstallationer	9 148	12 431
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 344
Fasad	265	0
Mark/gård/utemiljö	7 678	0
Skador/klotter/skadegörelse	606	0
Vattenskada	78 436	23 590
	<b>227 343</b>	<b>119 262</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	86 390	3 774
Gemensamma utrymmen	0	20
Källare	626	0
Entré/trapphus	44	0
VVS	137 742	36 792
Värmeanläggning	18 365	50 849
Ventilation	85 206	0
Elinstallationer	0	1 939
Huskropp utvändigt	0	665
Tak	17 000	2 226
Fasad	509	9 807
Mark/gård/utemiljö	0	56 944
	<b>345 882</b>	<b>163 015</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	208 273	145 805
Värme	1 128 735	856 660
Vatten	247 173	210 251
Sophämtning/renhållning	235 332	261 803
Grovsopor	13 534	27 001
	<b>1 833 047</b>	<b>1 501 520</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	152 839	199 245
Bredband	134 272	123 042
	<b>287 111</b>	<b>322 287</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>203 432</b>	<b>195 352</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 161 855</b>	<b>2 790 252</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 397	3 211
	Medlemsinformation	399	244
	Tele- och datakommunikation	909	1 790
	Juridiska åtgärder	47 432	6 875
	Inkassering avgift/hyra	463	995
	Revisionsarvode extern revisor	37 500	42 500
	Föreningskostnader	5 699	7 885
	Styrelseomkostnader	1 199	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 068	6 462
	Förvaltningsarvode	199 891	195 566
	Administration	11 307	9 716
	Korttidsinventarier	7 779	30 722
	Konsultarvode	52 455	10 482
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 960	7 880
	Övriga driftskostnader	0	1 719
		<b>381 145</b>	<b>326 737</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en 1 anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	191 874	168 656
	Löner	122 100	22 052
	Sociala kostnader	39 493	31 005
		<b>353 467</b>	<b>221 713</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	225 288	225 288
	Yttertak K3	286 472	167 109
	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
	Stamledningar VA K3	50 383	50 383
	Värmesystem K3	65 621	63 901
	Luftbehandlingssystem K3	67 178	67 178
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	71 376	71 376
	Sekundärbyggnader K3	20 153	20 153
	Utemiljö allmänt K3	75 349	75 349
	Maskiner	7 256	7 256
	Inventarier	37 694	45 465
		<b>1 224 185</b>	<b>1 110 872</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	67 015 878	56 394 683
	Nyanskaffningar	0	10 621 195
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 015 878</b>	<b>67 015 878</b>
	<b>Ackumulerad 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>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-18 060 757	-17 002 606
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 179 235	-1 058 151
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 239 991</b>	<b>-18 060 757</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>77 157 487</b>	<b>78 336 721</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 261 600	35 261 600
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	108 826 000	88 666 000
	Taxeringsvärde mark	84 112 000	64 112 000
		<b>192 938 000</b>	<b>152 778 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	189 000 000	149 000 000
	Lokaler	3 938 000	3 778 000
		<b>192 938 000</b>	<b>152 778 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	344 403	0
		<b>344 403</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade 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>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-254 380	-247 124
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 256	-7 256
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-261 636</b>	<b>-254 380</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>3 024</b>	<b>10 280</b>

<b>Not 11</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	711 380	666 816
	Nyanskaffningar	0	44 564
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>711 380</b>	<b>711 380</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-589 557	-544 091
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 693	-45 465
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-627 250</b>	<b>-589 556</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>84 130</b>	<b>121 824</b>
<b>Not 12</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Not 13</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	13 732	13 609
	Skattefordran	73 207	81 287
	Momsavräkning	0	29 767
	Klientmedel hos SBC	1 209 375	1 182 889
	Fordringar	46 745	214
	Räntekonto hos SBC	1 053 894	1 008 203
		<b>2 396 954</b>	<b>2 315 969</b>
<b>Not 14</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	42 656	66 937
	Bredband	33 568	33 568
	Bostadsrätterna	0	7 960
		<b>76 224</b>	<b>108 465</b>

<b>Not 15</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	4 641 916	4 876 311
	Reservering enligt stadgar	458 400	458 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-163 015	-692 795
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 937 301</b>	<b>4 641 916</b>

<b>Not 16</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
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	3,270 %	4 183 490	4 433 490	2023-06-28
SEB	0,320 %	0	500 000	2022-04-28
Swedbank	0,470 %	11 000 000	11 000 000	2024-02-23
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>31 149 610</b>	<b>31 899 610</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-12 015 990	-4 933 490	
		<b>19 133 620</b>	<b>26 966 120</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 899 610 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 17</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	40 900 000	40 900 000

<b>Not 18</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	25 886	19 406
	Värme	303 395	234 597
	Sophämtning	37 657	57 814
	Ränta	17 575	12 897
	Avgifter och hyror	10 620	386 655
	SBC Hemma hyror/avgifter	540 347	0
	Snöskottning	18 524	0
		<b>954 004</b>	<b>711 369</b>

**Not 19** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ny asfalt på gångvägar/korsningar vid fem entréer, justering av brunnslock

---

## Styrelsens underskrifter

---

Danderyd den 21/4 2023



Bengt Jansson  
Ordförande



Ulrika Bjurner  
Ledamot

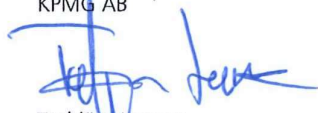


Ing-Marie Mandorff  
Ledamot



Inger Åhr  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2023  
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 2022.

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 2022 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 på grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förtlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 26 april 2023

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)