

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KJ-Hus 1

Styrelsen får härmed avge 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 2020 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 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 1972-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1975-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Patrik Thorén	Ordförande
Tarik Delibasic	Ledamot
Johan Eriksson	Ledamot
Elin Åkelid	Ledamot

Kristian Bernström	Suppleant
Kerstin Lundström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristian Bernström, Tarik Delibasic, Kerstin Lundström och Elin Åkelid.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Andersson Dverstorp	Ordinarie Extern	Folkesson råd & revision AB
-------------------------	------------------	-----------------------------

Valberedning

Elisabet Ek
Britt-Lis Hagman Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÅLHAGEN 11:7	1973	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

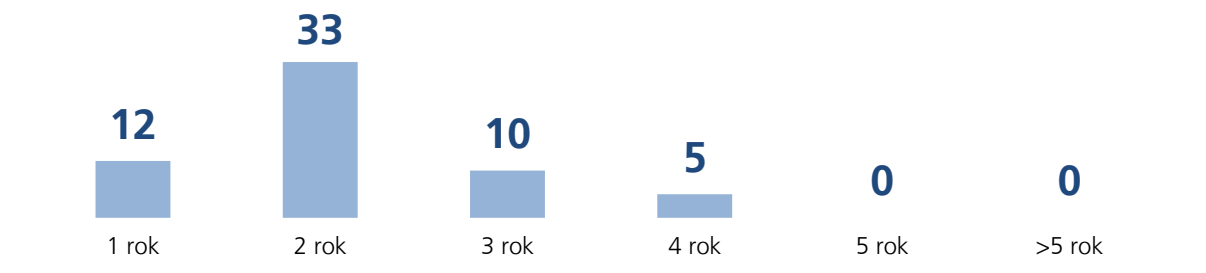
Fastigheten bebyggdes 1974 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 151 m², varav 3 377 m² utgör boyta och 774 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Företagarnas redovisningsbyrå	70 m ²	2020-07-01-2024-06-30
Rygg & Muskelpraktiken	132 m ²	2021-06-01-2024-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	46 platser
Tvättstuga	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
P-platser, linjemarkering.	2022
Byte stuprör, lagning av fasadtegel.	2022
Avloppsstammar, spolning.	2022
Rökluckor, byte.	2021
Installation av tre laddboxar i garaget.	2021
Byte till brandsäkra dörrar barnvagnsförråd och tvättstuga.	2020
Byte av hissar.	2020
Nytt brandlarm på vinden och 6 nya brandsläckare.	2020
Installation av två laddboxar i garaget.	2020
Byte av kodlås i entréport B&C.	2020
Byte av lamparmaturer i samtliga allmänna utrymmen.	2019
Byte av fönster och balkongdörrar.	2017
Restaurering av utemiljö.	2017
Installation av säkerhetsdörrar.	2015
Nytt kodlås till grinden mot Norrtäljegatan.	2014
Oplantering av rabatterna.	2014
Installerat nytt fågelnät på vinden.	2013
Avloppsstambyte källare.	2013
Installation av kemfri vattenbehandling för tappvatten- och värmesystemet.	2013
Radonmätning utfördes i fastigheten. Samtliga lägenheter hade mindre än 30 Becquerel per kubikmeter. 100 becquerel är genomsnitt för svenska lägenheter.	2010
Fastighetens tre stuprör mot gården har bytts ut.	2010
Tvättstugans två maskiner har försetts med nya vibrationsisolerande fundament, för att minska överföringen av störande ljud.	2010
Vinden har isolerats på plana ytor (ca 445 m ²) med 400 mm lösulsisolering. Landgångar, luftspaltsskivor och nytt insektsnät har också monterats.	2010
Injustering av hela värmeanläggningen som även innefattade byte av stamventiler i källaren, byte av cirkulationspump i UC, byte av ventiler på samtliga radiatorer i fastigheten samt nya termostater.	2010
Omläggning av bostadsfastighetens- och garagets tak. Ombyggnad och installation av nytt ventilationssystem med värmeåtervinning för bostadsdelen. Lägenheterna har försetts med nya ventilationsdon och ventilationskåpor i köket. Byte av styrutrustning i garage och undercentral.	2009

Nytt sophus . Grind och staket har monterats mot Norrtäljegatan. Trappbelysning och portbelysning har bytts ut mot energisnålare. Tvättstugans två tvättmaskiner har bytts ut mot mer effektiva. Nytt porttelefonsystem har installerats.	2008
Underhållsrenovering mellan fastigheten och garaget för att förhindra läckage från gården ner i garaget. Ombyggnad av tvättstugans ventilation med värmeåtervinning.	2007
Ommålning av fastighetens fönster.	2005
Garagets väggar och pelare målades om.	2004
Gårdsplanen har rustats upp med nya växter. De tre personhissarna har fått nytt frekvensstyrt styrsystem för mjuk start och stopp.	2003
Garageport med fjärrstyrning installerad. Bredband installerades i fastighetens bostäder och lokaler.	2002
Utökad källsortering. Tidigare soprum i källarplan stängda. Gemensamt soprum/cykelrum op gården.	2001
Målning av fönster och balkongdörrar mot gården.	1999
Målning av fönster utvändigt mot Salagatan och Norrtäljegatan. Ommålning av tvättstuga och garage.	1998
Målning av takbeklädnad, huvar, luckor, takrännor och krönlplåtar. Byte av alla toaletter till snålspolande.	1997
Byte av skadade hänggrämnor. Ny värmväxlare i UC.	1996
Badrumsrenoveringar slutförda. Nya vägg- och golvmattor i samtliga bad/duschrum.	1994

Planerat underhåll	År
Fläktaggregat cykelrum, renovering	2023
Trapphus, målning inkl. snickerier	2023
Tvättstuga, golv+byte tvättm.	2023
Entréport, renovering	2025
Ventilationskanal, rensning	2026
Trästaket gården, målning	2026
Fläktaggregat tvättstuga, renovering	2027
Värmeundercentral, byte	2027

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	HSB Boservice i Uppland AB
Garageport/hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Värme/ventilationsanläggning	VVE-Teknik i Uppsala AB
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Bredband	Tele2 AB, Telenor Sverige AB
Kabel-tv	Tele2 AB
El, Fjärrvärme och undercentral	Vattenfall AB
Ekonomisk förvaltning/lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhåll avlopp	Recover Industriservice AB
Städning	Sinnesfrid Städservice AB
Lås och nyckelhantering	Certego AB
Källsortering	Ragn-Sells Recycling AB
Hissbesiktning	RISE SMP Svensk Maskinprovning AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att lösa två av lånen i Handelsbanken för att hålla räntekostnaderna nere då räntan stigit kraftigt under året. Lån 323749 (631 516 sek) löstes per 2022-09-30 och lån 325182 (631 756 sek) har lösts efter verksamhetsåret 2023-01-30. Styrelsen har även beslutat att skriva upp marken som föreningen äger för att få en mer rättvisande balansräkning som 2021 visade ett negativt eget kapital. Marken är tidigare bokförd till 913 800 sek men taxeringsvärdet för marken ligger på 35 113 000 sek. Justeringen på 34 199 200 sek bokförs som uppskrivningsfond under eget kapital. Detta är endast en redovisningsteknisk transaktion som ej påverkar årets resultat.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 8 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 3,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 802	1 118 018
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 800 216	2 638 842
Finansiella intäkter	4 479	-2 167
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 357
Ökning av kortfristiga skulder	0	158 837
	2 804 695	2 800 869
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 881 666	2 096 354
Finansiella kostnader	110 211	126 327
Ökning av kortfristiga fordringar	2 321	0
Minskning av långfristiga skulder	820 920	189 404
Minskning av kortfristiga skulder	138 422	0
	2 953 541	2 412 085

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 357 956

1 506 802

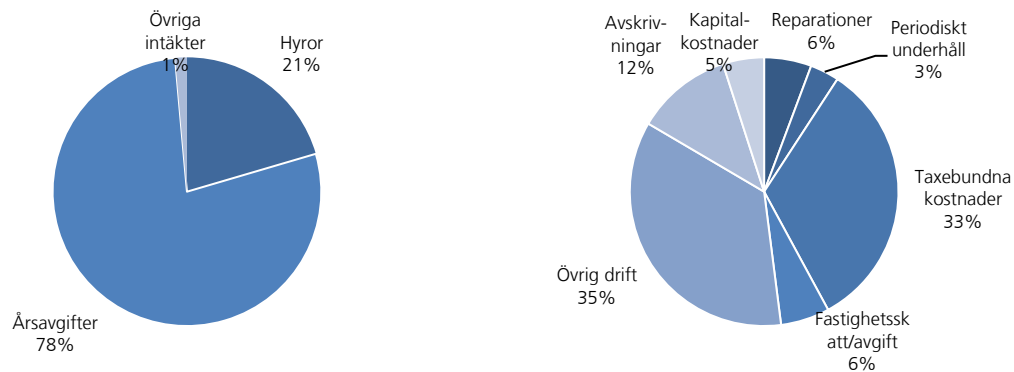
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-148 846

388 784

*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

OVK blev godkänd efter ombesiktning 2022-10-26. Spolning av stammar/stickrör utfördes oktober 2022. Målning av linjer i garaget samt byte av stuprör har utförts enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	648	626	626	626
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 274	918	1 078	1 177
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 273	2 516	2 572	2 270
Elkostnad/m ² totalyta	37	35	40	41
Värmekostnad/m ² totalyta	81	80	74	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	28	35	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	31	30	29
Soliditet (%)	80	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	551	112	-1 304	-561
Nettoomsättning (tkr)	2 795	2 581	2 554	2 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 377 m² bostäder och 774 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	575 000	0	0	575 000
Uppskrivningsfond	34 199 200	34 199 200	0	0
Fond för yttre underhåll	1 604 561	771 529	-112 500	945 532
S:a bundet eget kapital	36 378 761	34 970 729	-112 500	1 520 532
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 784 454	-771 529	224 320	-4 237 245
Årets resultat	550 812	550 812	-111 820	111 820
S:a fritt eget kapital	-4 233 642	-220 717	112 500	-4 125 425
S:a eget kapital	32 145 118	34 750 012	0	-2 604 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	550 812
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 012 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-771 529
summa balanserat resultat	-4 233 642

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

78 463
-4 155 179

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 794 980	2 580 703
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 236	58 139
Summa rörelseintäkter		2 800 216	2 638 842
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 631 128	-1 831 794
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 214	-142 835
Personalkostnader	Not 6	-116 324	-121 725
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-262 006	-302 174
Summa rörelsekostnader		-2 143 672	-2 398 528
RÖRELSERESULTAT		656 544	240 314
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 479	-2 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 211	-126 327
Summa finansiella poster		-105 732	-128 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		550 812	111 820
ÅRETS RESULTAT		550 812	111 820

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	39 006 321	5 069 126
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 006 321	5 069 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 009 821	5 072 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		21 873	10 063
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 392 378	1 550 713
Summa kortfristiga fordringar		1 414 251	1 560 776
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		793	793
SBC klientmedel i SHB		0	0
Summa kassa och bank		793	793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 415 044	1 561 569
SUMMA TILLGÅNGAR		40 424 865	6 634 196

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		575 000	575 000
Uppskrivningsfond		34 199 200	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 604 561	945 532
Summa bundet eget kapital		36 378 761	1 520 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 784 454	-4 237 245
Årets resultat		550 812	111 820
Summa fritt eget kapital		-4 233 642	-4 125 425
SUMMA EGET KAPITAL		32 145 118	-2 604 894
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 251 185	4 579 258
Summa långfristiga skulder		6 251 185	4 579 258
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 425 573	3 918 420
Leverantörsskulder		92 916	213 647
Övriga skulder		126 233	124 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	383 840	403 263
Summa kortfristiga skulder		2 028 562	4 659 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 424 865	6 634 196

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	5 år, 10 år	5 år, 10 år
Värmeanläggning	5 år, 10 år	5 år, 10 år
Ventilation	10 år, 20 år	10 år, 20 år
Stambyte	10 år	10 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Laddstolpar	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 187 935	2 113 581
Hyror lokaler momspliktiga	93 790	91 681
Hyror lokaler	176 400	102 900
Hyror garage moms	76 464	66 528
Hyror parkering	2 000	0
Hyror garage	219 056	186 797
Hyror förråd	4 940	4 336
Elintäkter moms	0	-663
Elintäkter laddstolpe	11 820	7 623
Överlåtelse/pantsättning	14 973	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 497	7 934
Öresutjämning	105	-14
	2 794 980	2 580 703

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Extra statligt stöd	0	56 838
	Övriga intäkter	5 236	1 301
		5 236	58 139

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	123 591	123 002
	Fastighetsskötsel beställning	0	10 341
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 875	6 565
	Snöröjning/sandning	5 558	3 154
	Städning entreprenad	93 209	89 220
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 619	40 081
	Hissbesiktning	3 563	0
	Myndighetstillsyn	1 270	0
	Gemensamma utrymmen	894	119
	Garage/parkering	750	114 619
	Gård	0	464
	Serviceavtal	36 508	7 763
	Förbrukningsmateriel	3 257	4 348
	Störningsjour och larm	0	1 400
	Brandskydd	13 517	16 438
		307 611	417 514
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 993	0
	Tvättstuga	10 535	13 145
	Sophantering/återvinning	0	7 486
	Entré/trapphus	0	79 318
	Lås	15 575	8 936
	VVS	28 653	42 285
	Värmeanläggning/undercentral	15 785	0
	Ventilation	12 076	52 144
	Elinstallationer	9 944	20 458
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 623	0
	Hiss	4 572	5 344
	Fasad	0	2 500
	Mark/gård/utemiljö	18 385	0
	Garage/parkering	0	11 411
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 971
		128 141	248 998
	Periodiskt underhåll		
	VVS	50 000	0
	Huskropp utvändigt	0	112 500
	Fasad	28 463	0
		78 463	112 500
	Taxebundna kostnader		
	El	153 040	144 327
	Värme	336 341	330 987
	Vatten	112 710	115 215
	Sophämtning/renhållning	140 841	98 405
	Grovsopor	0	8 579
		742 932	697 513
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	110 399	103 177
	Kabel-TV	127 296	123 214
	Bredband	4 146	5 209
		241 841	231 600
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	132 140	123 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 631 128	1 831 794

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 500	1 876
	Tele- och datakommunikation	0	5 211
	Inkassering avgift/hyra	1 070	973
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 625	18 625
	Föreningskostnader	0	1 713
	Styrelseomkostnader	522	0
	Förvaltningsarvode	60 028	58 752
	Administration	25 488	5 911
	Konsultarvode	19 531	43 413
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 450	6 360
		134 214	142 835

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 600	95 200
	Löner	-10 946	0
	Sociala kostnader	30 670	26 525
		116 324	121 725

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	81 486	81 486
	Förbättringar	180 520	216 310
	Maskiner	0	4 378
		262 006	302 174

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 059 739	11 059 739
	Utgående anskaffningsvärde	11 059 739	11 059 739
	Ackumulerad uppskrivning		
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	34 199 200	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	34 199 200	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 990 613	-5 692 817
	Årets avskrivningar enligt plan	-262 006	-297 796
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 252 618	-5 990 613
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 006 321	5 069 126
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 113 000	913 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	43 745 000	36 500 000
	Taxeringsvärde mark	50 355 000	35 113 000
		94 100 000	71 613 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	68 000 000
	Lokaler	4 100 000	3 613 000
		94 100 000	71 613 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 670	65 670
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 670	65 670
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 670	-61 292
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 378
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 670	-65 670
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 136	29 136
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 136	29 136
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 136	-29 136
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 136	-29 136
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	34 200	34 143
	Skattefordran	1 015	9 485
	Klientmedel hos SBC	412 623	820 871
	Fordringar kreditfakturer	0	1 076
	Räntekonto hos SBC	944 540	685 138
		1 392 378	1 550 713
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	945 532	1 416 622
	Reservering enligt stadgar	771 529	771 529
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-112 500	-1 242 619
	Vid årets slut	1 604 561	945 532

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,510 %	3 097 500	3 167 500	2025-03-01
Handelsbanken	1,330 %	1 140 000	1 164 000	2025-03-30
Handelsbanken	1,150 %	644 139	658 695	2023-03-01
Handelsbanken	1,240 %	1 102 050	1 129 950	2024-06-01
Handelsbanken	1,250 %	635 346	649 706	2023-01-30
Handelsbanken	0,000 %	0	645 916	Löst
Handelsbanken	1,010 %	627 723	641 911	2026-03-30
Handelsbanken	1,040 %	430 000	440 000	2025-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 676 758	8 497 678	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 425 573	-3 918 420	
		6 251 185	4 579 258	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 873 538 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 827 400	8 827 400
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	94 600	94 600
	Sociala avgifter	29 723	29 400
	Ränta	9 853	12 313
	Avgifter och hyror	5 131	256 004
	Semesterlöneskuld	0	10 946
	Avgifter och hyror	244 533	0
		383 840	403 263

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

- Målning av trapphusen utförs av Sandå Uppsala AB med start i januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2023

Patrik Thorén
Ordförande

Tarik Delibasic
Ledamot

Johan Eriksson
Ledamot

Elin Åkelid
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Eva Andersson Dverstorp
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf KJ-hus 1
Org.nr. 717600-8451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf KJ-hus 1 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf KJ-hus 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 187 000	2 187 935	2 113 000
Hyror lokaler momspliktiga	96 000	93 790	91 000
Hyror lokaler	176 000	176 400	176 000
Hyror garage moms	80 000	76 464	66 000
Hyror parkering	0	2 000	0
Hyror garage	222 000	219 056	182 000
Hyror förråd	5 000	4 940	5 000
Elintäkter laddstolpe	10 000	11 820	5 000
Överlåtelse/pantsättning	10 000	14 973	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	7 497	5 000
Öresutjämning	0	105	0
Övriga intäkter	0	5 236	0
	2 791 000	2 800 216	2 643 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-136 000	-123 591	-123 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	0	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-1 875	-6 000
Snöröjning/sandning	-4 000	-5 558	0
Städning entreprenad	-99 000	-93 209	-90 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-23 619	0
Hissbesiktning	-3 500	-3 563	-3 500
Myndighetstillsyn	0	-1 270	0
Gemensamma utrymmen	0	-894	0
Garage/parkering	0	-750	-4 000
Sophantering	0	-25 989	0
Serviceavtal	-25 000	-42 758	-18 000
Förbrukningsmateriel	-3 500	-3 257	-8 000
Brandskydd	-1 000	-13 517	-7 000
	-289 000	-339 850	-269 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-192 000	-1 993	-162 000
Tvättstuga	0	-10 535	0
Lås	0	-15 575	0
VVS	0	-78 653	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 785	0
Ventilation	0	-12 076	0
Elinstallationer	0	-9 944	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-10 623	0
Hiss	0	-4 572	0
Mark/gård/utemiljö	0	-18 385	0
	-192 000	-178 141	-162 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-60 000
Tvättstuga	-246 000	0	0
Entré/trapphus	0	0	-450 000
Huskropp utvändigt	0	0	-69 000
Fasad	0	-28 463	0
Garage/parkering	0	0	-21 000
	-246 000	-28 463	-600 000

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Taxebundna kostnader			
El	-221 000	-153 040	-140 000
Värme	-365 000	-336 341	-320 000
Vatten	-127 000	-112 710	-145 000
Sophämtning/renhållning	-109 000	-114 853	-54 000
Grovsopor	-10 000	0	-5 000
	-832 000	-716 943	-664 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-112 000	-110 399	-105 000
Kabel-TV	-125 000	-127 296	-123 000
Bredband	-4 000	-4 146	-4 000
	-241 000	-241 841	-232 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-132 000	-132 140	-120 000
	-132 000	-132 140	-120 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 500	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 500
Inkassering avgift/hyra	0	-1 070	0
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-18 625	-18 600
Föreningskostnader	-2 000	0	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-522	0
Förvaltningsarvode	-65 000	-60 028	-60 000
Administration	-12 000	-25 488	-7 000
Konsultarvode	0	-13 281	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 450	-6 400
	-109 000	-127 964	-99 500
Personalkostnader			
Lön - lokalvård	0	10 946	0
Styrelsearvode	-105 000	-96 600	-96 600
Arbetsgivaravgifter	0	-30 670	0
	-105 000	-116 324	-96 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-82 000	-81 486	-81 500
Förbättringar	-172 000	-180 520	-241 000
	-254 000	-262 006	-322 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 400 000	-2 143 672	-2 566 100
RÖRELSERESULTAT	391 000	656 544	76 900
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 402	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	20	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	57	0
Låneräntor	-120 000	-110 149	-114 000
Övriga räntekostnader	0	-62	0
	-120 000	-105 732	-114 000
RESULTAT	271 000	550 812	-37 100

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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