



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
KJ-Hus 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KJ-Hus 1

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 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

Patrick Thorén	Ordförande
Johan Eriksson	Ledamot
Elin Åkelid	Ledamot

Kristian Bernström	Suppleant
Tarik Delibasic	Suppleant
Emma Stålnacke	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristian Bernström, Tarik Delibasic, Johan Eriksson, Emma Stålnacke, Patrick Thorén 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 2021-06-15.

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

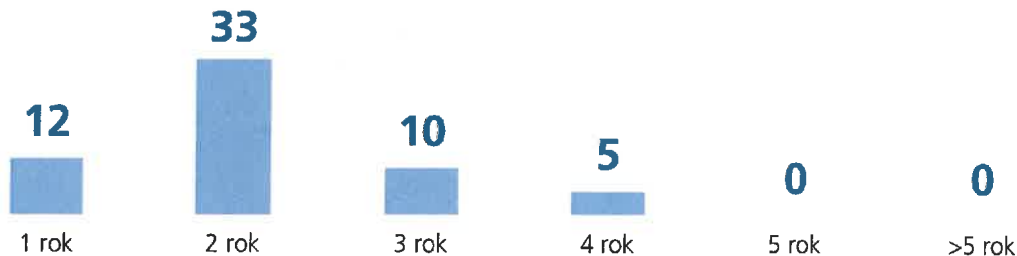
Fastigheten bebyggdes 1974 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

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	2020-07-01-2023-06-30
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
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
Omplantering av rabatterna	2014
Nytt kodlås till grinden mot Norrtäljegatan	2014
Installerat nytt fågel nät på vinden	2013
Installation av kemfri vattenbehandling för tappvatten- och värmesystemet	2013
Avloppsstambyte källare	2013
Vinden har isolerats på plana ytor (ca 445 m ²) med 400 mm lösullsisolering. Landgångar, luftspaltsskivor och nytt insektsnät har också monterats	2010
Radonmätning utfördes i fastigheten. Samtliga lägenheter hade mindre än 30 Becquerel per kubikmeter. 100 becquerel är genomsnitt för svenska lägenheter.	2010
Tvättstugans två maskiner har försetts med nya vibrationsisolerande fundament , för att minska överföringen av störande ljud	2010
Fastighetens tre stuprör mot gården har bytts ut	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
Underhållsreovering 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 takbeklädning, huvar, luckor, takrännor och krönplåtar. Byte av alla toaletter till snålspolande.	1997
Byte av skadade hänggrämnor. Ny värmeväxlare i UC.	1996
Badrumsreoveringar slutförda. Nya vägg- och golvmattor i samtliga bad/duschrum.	1994

Planerat underhåll	År
Spolning avloppsstammar	2022
Trapphus, målning inkl. snickerier	2022
Fasad tegel, lagning vid stuprör	2022
Tvättstuga, golv+byte tvättm.	2023
Entréport, renovering	2025
Trästaket gården, målning	2026
Ventilationskanal, rensning	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	Upplands Boservice 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 (Comhem)	Tele2 AB
EI, 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.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

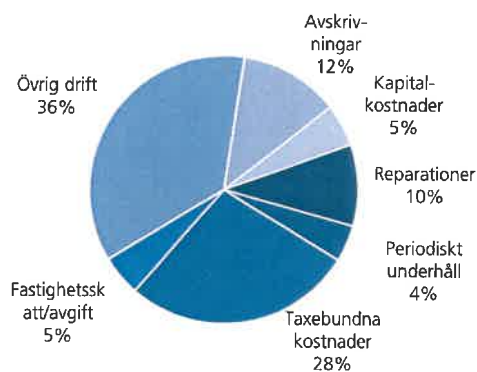
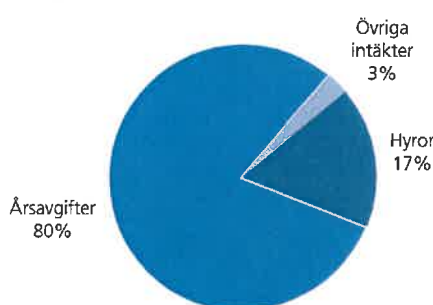
Föreningen har under året beviljats ett bidrag från Naturvårdsverket på 56 837 kr för installation av tre elbilsaddare med 5 laddpunkter i garaget. Totalt har 9 av föreningens 46 garageplatser anpassats för laddning av elfordon.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 118 018	1 249 735
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 638 842	2 593 876
Finansiella intäkter	-2 167	11 428
Minskning kortfristiga fordringar	5 357	7 145
Ökning av långfristiga skulder	0	1 022 596
Ökning av kortfristiga skulder	158 837	0
	2 800 869	3 635 045
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 096 354	3 447 599
Finansiella kostnader	126 327	126 456
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	118 531
Minskning av långfristiga skulder	189 404	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	74 174
	2 412 085	3 766 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 506 802	1 118 018
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	388 784	-131 716

*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

Under räkenskapsåret har föreningen bytt våra tre rökluckor på våning 6, installerat tre elbilsaddare i garaget samt utfört OVK besiktning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	626	626	626	626
Hyror/m ² hyresrättsyta	918	1 078	1 177	1 128
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 516	2 572	2 270	2 319
Elkostnad/m ² totalyta	35	40	41	35
Värmekostnad/m ² totalyta	80	74	74	78
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	35	23	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	30	29	28
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	112	-1 304	-561	453
Nettoomsättning (tkr)	2 581	2 554	2 590	2 569

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
Fond för yttre underhåll	945 532	771 529	-1 242 619	1 416 622
S:a bundet eget kapital	1 520 532	771 529	-1 242 619	1 991 622
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 237 245	-771 529	-61 753	-3 403 963
Årets resultat	111 820	111 820	1 304 372	-1 304 372
S:a ansamlad förlust	-4 125 425	-659 709	1 242 619	-4 708 335
S:a eget kapital	-2 604 894	111 820	0	-2 716 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	111 820
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 465 716
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-771 529
summa balanserat resultat	-4 125 425
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	112 500
att i ny räkning överförs	-4 012 925

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 580 703	2 553 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 139	40 341
Summa rörelseintäkter		2 638 842	2 593 876
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 831 794	-2 970 481
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 835	-312 749
Personalkostnader	Not 6	-121 725	-164 369
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-302 174	-335 621
Summa rörelsekostnader		-2 398 528	-3 783 220
RÖRELSERESULTAT		240 314	-1 189 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 167	11 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 327	-126 456
Summa finansiella poster		-128 494	-115 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 820	-1 304 372
ÅRETS RESULTAT		111 820	-1 304 372

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	5 069 126	5 366 922
Maskiner	Not 9	0	4 378
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 069 126	5 371 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 072 626	5 374 800
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 063	10 495
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 550 713	1 163 278
Summa kortfristiga fordringar		1 560 776	1 173 774
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	3 576
		0	3 576
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		793	793
Summa kassa och bank		793	793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 561 569	1 178 143
SUMMA TILLGÅNGAR		6 634 196	6 552 943

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		575 000	575 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	945 532	1 416 622
Summa bundet eget kapital		1 520 532	1 991 622
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 237 245	-3 403 963
Årets resultat		111 820	-1 304 372
Summa ansamlad förlust		-4 125 425	-4 708 335
SUMMA EGET KAPITAL		-2 604 894	-2 716 714
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 579 258	8 497 678
Summa långfristiga skulder		4 579 258	8 497 678
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 918 420	189 404
Leverantörsskulder		213 647	103 900
Övriga skulder		124 501	116 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	403 263	362 224
Summa kortfristiga skulder		4 659 831	771 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 634 196	6 552 943

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	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

	2021	2020
Årsavgifter	2 113 581	2 113 581
Hyror lokaler momspliktiga	91 681	44 810
Hyror lokaler	102 900	183 782
Hyror garage moms	66 528	59 400
Hyror parkering	0	-2 232
Hyror garage	186 797	172 891
Hyror förråd	4 336	0
Hysesrabatt	0	-20 631
Elintäkter moms	-663	0
Elintäkter laddstolpe	7 623	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 934	1 905
Öresutjämning	-14	28
	2 580 703	2 553 535

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Extra statligt stöd	56 838	0
	Försäkringsersättning	0	38 496
	Övriga intäkter	1 301	1 845
		58 139	40 341
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	123 002	103 860
	Fastighetsskötsel beställning	10 341	14 536
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 565	1 640
	Snöröjning/sandning	3 154	0
	Städning entreprenad	89 220	75 799
	Städning enligt beställning	0	1 519
	OVK Obl. Ventilationskontroll	40 081	0
	Hissbesiktning	0	24 390
	Myndighetstillsyn	0	13 200
	Gemensamma utrymmen	119	0
	Garage/parkering	114 619	0
	Gård	464	0
	Serviceavtal	7 763	16 778
	Förbrukningsmateriel	4 348	4 077
	Teleport/hissanläggning	0	4 455
	Störningsjour och larm	1 400	0
	Brandskydd	16 438	59 724
		417 514	319 978
	Reparationer		
	Lokaler	0	4 366
	Tvättstuga	13 145	21 765
	Sophantering/återvinning	7 486	0
	Entré/trapphus	79 318	21 240
	Lås	8 936	9 740
	VVS	42 285	48 337
	Värmeanläggning/undercentral	0	21 586
	Ventilation	52 144	11 985
	Elinstallationer	20 458	10 097
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	18 732
	Hiss	5 344	11 192
	Fasad	2 500	0
	Fönster	0	4 040
	Garage/parkering	11 411	4 838
	Skador/klotter/skadegörelse	5 971	4 130
	Vattenskada	0	156 589
		248 998	348 637
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	31 385
	Hiss	0	1 242 619
	Huskropp utvändigt	112 500	0
	Mark/gård/utemiljö	0	21 000
		112 500	1 295 004
	Taxebundna kostnader		
	El	144 327	164 300
	Värme	330 987	306 776
	Vatten	115 215	144 714
	Sophämtning/renhållning	98 405	50 955
	Grovsopor	8 579	4 125
		697 513	670 870

Övriga driftkostnader		
Försäkring	103 177	100 921
Kabel-TV	123 214	110 066
Bredband	5 209	3 840
	231 600	214 827
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	123 670	121 165
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 831 794	2 970 481
<hr/>		
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	
	2021	2020
Kreditupplysning	1 876	1 224
Tele- och datakommunikation	5 211	5 185
Inkassering avgift/hyra	973	1 800
Hysesförluster	1	868
Revisionsarvode extern revisor	18 625	16 875
Föreningskostnader	1 713	3 036
Fritids- och trivselkostnader	0	269
Förvaltningsarvode	58 752	78 232
Administration	5 911	20 426
Konsultarvode	43 413	178 083
Tidningar facklitteratur	0	451
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 360	6 300
	142 835	312 749
<hr/>		
Not 6	PERSONALKOSTNADER	
	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	95 200	96 200
Löner	0	39 550
Sociala kostnader	26 525	28 619
	121 725	164 369
<hr/>		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	
	2021	2020
Byggnad	81 486	81 486
Förbättringar	216 310	241 001
Maskiner	4 378	13 134
	302 174	335 621

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 059 739	10 941 208
	Nyanskaffningar	0	118 531
	Utgående anskaffningsvärde	11 059 739	11 059 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 692 817	-5 370 330
	Årets avskrivningar enligt plan	-297 796	-322 487
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 990 613	-5 692 817
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 069 126	5 366 922
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	913 800	913 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 500 000	36 500 000
	Taxeringsvärde mark	35 113 000	35 113 000
		71 613 000	71 613 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	68 000 000	68 000 000
	Lokaler	3 613 000	3 613 000
		71 613 000	71 613 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 670	65 670
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 670	65 670
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-61 292	-48 158
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 378	-13 134
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 670	-61 292
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 378

Not 10	INVENTARIER		2021-12-31	2020-12-31	
	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		2021-12-31	2020-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
			3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto		34 143	34 768	
	Skattefordran		9 485	11 285	
	Klientmedel hos SBC		820 871	1 117 225	
	Fordringar kreditfakturer		1 076	0	
	Räntekonto hos SBC		685 138	0	
			1 550 713	1 163 278	
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
		Nominellt värde			
	SBC Sveriges	450	0	0	3 576
	BostadsrättsCentrum AB				
			0	0	3 576
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början		1 416 622	1 492 922	
	Reservering enligt stadgar		771 529	770 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 242 619	-846 300	
	Vid årets slut		945 532	1 416 622	

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,950 %	3 167 500	3 237 500	2022-03-01
Handelsbanken	1,330 %	1 164 000	1 188 000	2025-03-30
Handelsbanken	1,150 %	658 695	673 251	2023-03-01
Handelsbanken	1,240 %	1 129 950	1 157 850	2024-06-01
Handelsbanken	1,000 %	645 916	660 316	2022-09-30
Handelsbanken	1,010 %	641 911	656 099	2026-03-30
Handelsbanken	1,040 %	440 000	450 000	2025-09-30
Handelsbanken	1,250 %	649 706	664 066	2023-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 497 678	8 687 082	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 918 420	-189 404	
		4 579 258	8 497 678	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 972 658 kr.

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

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 827 400	8 134 400

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	94 600	94 600
Sociala avgifter	29 400	29 400
Ränta	12 313	12 638
Avgifter och hyror	256 004	214 640
Semesterlöneskuld	10 946	10 946
Upplupna kostnader	0	0
	403 263	362 224

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Spolning av stammar är planerad till september 2022.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2022

Patrick Thorén
Ordförande

Johan Eriksson
Ledamot

Elin Åkelid
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan
- 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 113 000	2 113 581	2 113 000
Hyror lokaler momspliktiga	91 000	91 681	0
Hyror lokaler	176 000	102 900	260 000
Hyror garage moms	66 000	66 528	57 000
Hyror garage	182 000	186 797	176 000
Hyror förråd	5 000	4 336	0
Elintäkter moms	0	-663	0
Elintäkter laddstolpe	5 000	7 623	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	7 934	8 000
Öresutjämnning	0	-14	0
Extra statligt stöd	0	56 838	0
Övriga intäkter	0	1 301	2 000
	2 643 000	2 638 842	2 616 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-123 000	-123 002	-123 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-10 341	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-6 565	-12 000
Snöröjning/sandning	0	-3 154	0
Städning entreprenad	-90 000	-89 220	-87 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-40 081	0
Hissbesiktning	-3 500	0	-3 500
Gemensamma utrymmen	0	-119	-2 000
Garage/parkering	-4 000	-114 619	0
Sophantering	0	0	-3 000
Gård	0	-464	-8 000
Serviceavtal	-18 000	-7 763	-25 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-4 348	-8 000
Störningsjour och larm	0	-1 400	0
Brandskydd	-7 000	-16 438	-6 000
	-269 500	-417 514	-284 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-162 000	0	-5 000
Lokaler	0	0	-5 000
Tvättstuga	0	-13 145	-8 000
Sophantering/återvinning	0	-7 486	0
Entré/trapphus	0	-79 318	-10 000
Lås	0	-8 936	-3 000
VVS	0	-42 285	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-8 000
Ventilation	0	-52 144	-7 000
Elinstallationer	0	-20 458	-8 000
Hiss	0	-5 344	-4 500
Fasad	0	-2 500	0
Fönster	0	0	-1 500
Garage/parkering	0	-11 411	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 971	-14 000
	-162 000	-248 998	-94 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-60 000	0	-37 000
Entré/trapphus	-450 000	0	0
Huskropp utvändigt	-69 000	-112 500	0
Garage/parkering	-21 000	0	-21 000
	-600 000	-112 500	-58 000
Taxebundna kostnader			
El	-140 000	-144 327	-160 000
Värme	-320 000	-330 987	-315 000
Vatten	-145 000	-115 215	-95 000
Sophämtning/renhållning	-54 000	-98 405	-52 000
Grovsopor	-5 000	-8 579	-6 000
	-664 000	-697 513	-628 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-105 000	-103 177	-101 000
Kabel-TV	-123 000	-123 214	-123 000
Bredband	-4 000	-5 209	-4 000
	-232 000	-231 600	-228 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-120 000	-123 670	-119 000
	-120 000	-123 670	-119 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 876	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 500	-5 211	-5 000
Inkassering avgift/hyra	0	-973	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 600	-18 625	-17 000
Föreningskostnader	-4 000	-1 713	-7 000
Förvaltningsarvode	-60 000	-58 752	-59 000
Administration	-7 000	-5 911	-10 000
Konsultarvode	0	-43 413	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 400	-6 360	-6 200
	-99 500	-142 835	-106 700
Personalkostnader			
Lön - lokavård	0	10 946	0
Styrelsearvode	-96 600	-95 200	-94 600
Arbetsgivaravgifter	0	-29 911	0
FORA	0	3 386	0
	-96 600	-110 779	-94 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-81 500	-81 486	-81 500
Förbättringar	-241 000	-216 310	-240 350
Maskiner	0	-4 378	-13 150
	-322 500	-302 174	-335 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 566 100	-2 387 583	-1 947 800
RÖRELSERESULTAT	76 900	251 259	668 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Förlust försäljn långa värdep	0	-2 343	0
Ränteintäkter	0	138	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	38	0
Låneräntor	-114 000	-126 242	-125 000
Övriga räntekostnader	0	-85	0
	-114 000	-128 494	-125 000
RESULTAT	-37 100	122 766	543 200

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se