



# 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 bostadsrättsföreningen. 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 Åriket 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 2069.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-08 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

Lars Göran Sandström	Ordförande	Tillträdde 2020-06-01
Malin Evelina Mårdh	Ledamot	Tillträdde 2020-06-01
Per-Åke Noaksson	Ledamot	
Mårten Ohlsson	Ledamot	Tillträdde 2020-06-01
Inger Elisabet Wall	Ledamot	Tillträdde 2020-06-01
Amit Kumar Biswas	Suppleant	Tillträdde 2020-06-01
Eva Gunilla Montin	Suppleant	Tillträdde 2020-06-01

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Lars Mattias Eklöf	Ordinarie Extern	KPMG
--------------------	------------------	------

### Valberedning

Olle Bratt  
Ewa Nordin

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. On-Line via TEAMS.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 27:4	2014	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 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

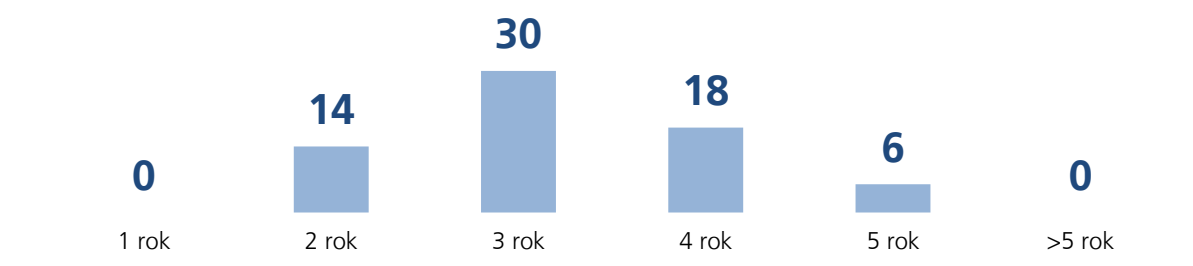
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 149 m<sup>2</sup>, varav 5 830 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 319 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uppsala kommunala förskola	631 m <sup>2</sup>	2024-07-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Grusskydd varuhiss	2020	Förhindra orsak till varuhiss stopp
Slamsugning dagvattenbrunn	2020	G/A
Vindstopp ytterdörrar	2020	Förhindra skador på gångjärn
Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck	2020	G/A
OVK Fastighet och Förskola	2020	I enlighet med lagstiftning
Stamspolning	2019	
Målning av soprumsgolv	2018	
Förstärkning av dörrar i källare	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte elementfilter	2021	
Nödbelysning vid strömavbrott	2021	Offertförfarande pågår
Byte av porttelefoner	2021	Reservdelar går ej att uppbringa
Förbättring av skalskydd	2021	Förråd, enligt stämmobeslut
Målning avluftningsrör av gjutjärn	2022	Enligt underhållsplanen
Målning träpanel balkonger	2022	Enligt underhållsplanen
Målning rökluckor	2022	Enligt underhållsplanen
Målning träpanel	2022	Enligt underhållsplanen
Målning ståldörrar	2022	Enligt underhållsplanen
Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck	2022	Enligt underhållsplanen
Byte elementfilter	2022	
Byte baksand i sandlåda	2022	Enligt underhållsplanen
Byte elementfilter	2023	
OVK Förskola	2023	Enligt underhållsplanen
Målning väggar och tak, garageslussar	2024	Enligt underhållsplanen
Målning ståldörr soprum	2024	Enligt underhållsplanen
Byte elementfilter	2024	
Spolning avloppsstammar	2024	Enligt underhållsplanen
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2024	Enligt underhållsplanen
Målning golv, soprum	2024	Enligt underhållsplanen
Byte sand i sandlåda	2024	Enligt underhållsplanen
Linjemålning p-platser med linjemassa	2024	Enligt underhållsplanen
Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck	2024	Enligt underhållsplanen
Dammbindning Garage	2024	Enligt underhållsplanen
Energideklaration	2024	Enligt underhållsplanen
Dammbindning golv övriga ytor	2024	Enligt underhållsplanen
Pågrusning grusgångar	2025	Enligt underhållsplanen
Byte elementfilter	2025	
Slamsugning markränna garageinfart	2025	Enligt underhållsplanen
Slamsugning dagvattenbrunnar	2025	Enligt underhållsplanen
Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck	2026	Enligt underhållsplanen
Byte elementfilter	2026	
Byte baksand sandlåda	2026	Enligt underhållsplanen
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) förskola	2026	Enligt underhållsplanen
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) lägenheter	2026	Enligt underhållsplanen

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
BB gruppen lås & säkerhetscenter	Löpande
Uppsala vatten & avlopp	Löpande
Returpapperscentralen	Löpande
Telia Triple Tv	2023-12-18
Brunata (Tidigare Minol)	Löpande
Vattenfall El	Löpande
Skellefteå kraft	Löpande
JM 10 års garanti	2024-11-01
Cibe Varuhiss	Löpande
KONE Hiss och Garageport	Löpande
KTC	Löpande
SBC	Löpande
Jobero Fastighetstjänst	2021 12 01
Bostadsrätternas	Löpande
Fastighetsförsäkring	
Ventilations och sotningstjänst Åke Huss AB	2022-12-31
Upplands brandservice	2023-09-17
Kiwa besiktning hiss/port	Löpande
Indoor Energy	Löpande

## Övrig information

Föreningen har per 2020-12-31 amorterat 4 925 tkr mer än plan sedan bildandet av föreningen

Låneskulden per kvm understiger 10 000 kr vilket är gynnsamt när lån sätts om.

Rutin kring uthyrning av parkeringsplatser har uppdaterats med bl.a. regler kring parkeringsplatser med laddstation.

Brandsläckare har installerats i garaget.

Offertarbete kring skalskyddet enligt stämmobeslut pågår.

Arbetet kring grinden mot Skyttelgatan från gården fortsätter

Föreningen har en gemensamhetsanläggning tillsammans med BRF Åriket 2 som omfattar innergård och garage

Underhåll: Enskilda underhållsposter som överstiger 10% av föreningens totala intäkt anses som större underhåll. 2021 är denna summa ca 600 tkr. Förbättrat skalskydd beslutat av tidigare stämma i kombination med normalt låsunderhåll är budgeterat att överstiga gränsen för större underhåll.

Styrelse 2020-01-01 fram till ordinarie stämma 2020-06-01 genomförde 5 styrelsemöten

- Monalill Lundqvist, Ordförande
- Mario Baban, Ledamot
- Per-Åke Noaksson, Ledamot
- Malin Glavocevic, Ledamot fram till 2020-04-23
- Anders Månsson, Ledamot fram till 2020-03-08
- Ragnar Mårdh, Suppleant
- Eira Sivén, Suppleant

## Föreningens ekonomi

Föreningen har amorterat 4 925 tkr mer än den ursprungliga ekonomiska planen sedan starten 2014.

För att inkomster och utgifter skall balansera bättre beslutades att ge en avgiftsfri månad under 2020 samt att sänka avgiften från och med 2021-01-01.

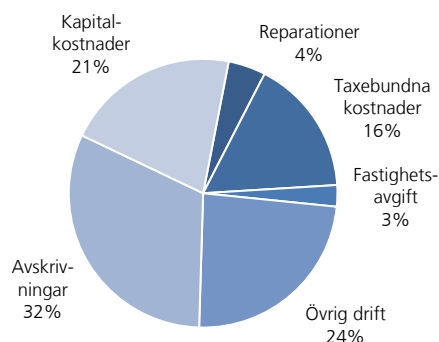
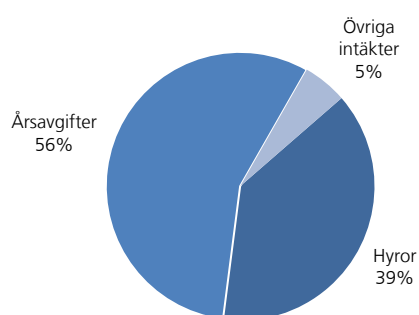
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 338 406</b>	<b>2 290 209</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 093 890	6 443 806
Finansiella intäkter	16	106
Ökning av kortfristiga skulder	202 032	133 084
	<b>6 295 938</b>	<b>6 576 995</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 400 376	2 398 414
Finansiella kostnader	1 058 662	1 258 558
Ökning av materiella anläggningstillgångar	226 734	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 876	21 826
Minskning av långfristiga skulder	2 250 000	1 850 000
	<b>5 944 648</b>	<b>5 528 798</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 689 697</b>	<b>3 338 406</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>351 291</b>	<b>1 048 198</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 50-åriga underhållsplanen som tidigare styrelse tog fram har fastslagits. Eftersatt underhåll som beskrevs i underhållsplanen har utförts.

8 st laddstationer för elbilar har installerats i enlighet med stämmobeslut på ordinarie stämma 2020.

Garantireparationer som härrör till 5-årsbesikningen har genomförts.

Två takreparationer, takläckagegaranti, avropades av föreningen. Sågargatan 10 C i maj 2020 samt över förskolan, Sägargatan 10 B, i juni 2020 Allt var åtgärdat i juli 2020.

Teknisk livslängd på portarna har förlängts genom installation av vindstoppar.

Det har skett ett antal misslyckade inbrottsförsök i våra förråd. Tack vare förebyggande säkerhetsåtgärder misslyckades inbrottsförsöken.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 113 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 14 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	457	498	498	498
Hyor/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 571	2 565	2 523	2 492
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 359	10 659	10 906	11 205
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	41	33	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	53	60	51
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	19	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	130	154	163	195
Soliditet (%)	70	69	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 038	1 190	1 334	1 164
Nettoomsättning (tkr)	6 072	6 431	6 363	6 343

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 830 m<sup>2</sup> bostäder och 2 319 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	108 650 000	0	0	108 650 000
Upplåtelseavgifter	69 865 000	0	0	69 865 000
Fond för yttre underhåll	1 774 730	534 357	0	1 240 373
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>180 289 730</b>	<b>534 357</b>	<b>0</b>	<b>179 755 373</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 540 221	-534 357	1 189 841	3 884 737
Årets resultat	1 037 770	1 037 770	-1 189 841	1 189 841
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>5 577 991</b>	<b>503 413</b>	<b>0</b>	<b>5 074 578</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>185 867 721</b>	<b>1 037 770</b>	<b>0</b>	<b>184 829 951</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 037 770
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 074 577
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 357
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>5 577 990</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>5 577 990</b>
----------------------------------	------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 071 541	6 431 340
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 349	12 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 093 890</b>	<b>6 443 806</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 985 737	-1 862 246
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 306	-398 415
Personalkostnader	Not 6	-123 333	-137 753
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 597 098	-1 597 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 997 474</b>	<b>-3 995 512</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 096 416</b>	<b>2 448 293</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 058 662	-1 258 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 058 646</b>	<b>-1 258 452</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 037 770</b>	<b>1 189 841</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 037 770</b>	<b>1 189 841</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	261 186 995	262 784 093
Pågående byggnation	Not 9	226 734	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>261 413 728</b>	<b>262 784 093</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>261 413 728</b>	<b>262 784 093</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 077	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 247 099	2 887 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 248 176</b>	<b>2 887 577</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		488 985	489 417
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>488 985</b>	<b>489 417</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 737 161</b>	<b>3 376 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>265 150 890</b>	<b>266 161 087</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		178 515 000	178 515 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 774 730	1 240 373
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 289 730</b>	<b>179 755 373</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 540 221	3 884 737
Årets resultat		1 037 770	1 189 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 577 991</b>	<b>5 074 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>185 867 721</b>	<b>184 829 951</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	55 425 000	56 461 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 425 000</b>	<b>56 461 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 311 000	23 525 000
Leverantörsskulder		430 963	108 573
Övriga skulder		93 345	190 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 022 860	1 045 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 858 168</b>	<b>24 870 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>265 150 890</b>	<b>266 161 087</b>

## Noter

Belopp anges i 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 426 115	3 737 580
Hyror lokaler momspliktiga	1 622 328	1 618 335
Hyror garage moms	0	24 000
Hyror garage/parkering	0	-400
Hyror garage	713 600	709 533
Hyror förråd	6 000	6 000
Kabel-TV intäkter	172 992	172 992
Varmvattenintäkter	79 424	114 812
Elintäkter	51 090	42 890
Parkering	0	950
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 650
Öresutjämnning	-8	-3
	<b>6 071 541</b>	<b>6 431 340</b>

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

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	22 349	12 466
	<b>22 349</b>	<b>12 466</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	239 980	208 830
	Fastighetsskötsel beställning	9 391	5 969
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 846	0
	Snöröjning/sandning	0	26 910
	OVK Obl. Ventilationskontroll	49 949	0
	Hissbesiktning	11 829	1 561
	Myndighetstillsyn	0	6 318
	Gemensamma utrymmen	5 244	5 382
	Garage/parkering	0	1 974
	Sophantering	3 989	4 500
	Gård	15 155	5 115
	Serviceavtal	93 687	37 786
	Förbrukningsmateriel	61 402	62 353
	Teleport/hissanläggning	15 340	2 500
	Brandskydd	58 860	0
		<b>575 671</b>	<b>369 197</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 563	0
	Brf Lägenheter	125	0
	Förskola	35 904	7 819
	Sophantering/återvinning	940	0
	Entré/trapphus	43 697	0
	Lås	10 192	19 568
	VVS	18 474	25 599
	Värmeanläggning/undercentral	2 573	0
	Ventilation	42 250	0
	Elinstallationer	14 276	12 900
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 270	2 767
	Hiss	37 214	20 057
	Garage/parkering	15 647	18 179
	Skador/klotter/skadegörelse	2 132	14 076
		<b>230 258</b>	<b>120 965</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	53 923
		<b>0</b>	<b>53 923</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	245 255	334 464
	Värme	305 621	428 468
	Vatten	163 685	182 755
	Sophämtning/renhållning	119 897	118 966
		<b>834 458</b>	<b>1 064 653</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	84 086	76 096
	Bredband	130 074	46 222
		<b>214 160</b>	<b>122 318</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>131 190</b>	<b>131 190</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 985 737</b>	<b>1 862 246</b>

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

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Medlemsinformation	735	0
	Tele- och datakommunikation	94 720	137 281
	Juridiska åtgärder	7 813	0
	Inkassering avgift/hyra	2 190	0
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	16 545
	Föreningskostnader	48 920	19 755
	Fritids- och trivselkostnader	0	282
	Förvaltningsarvode	93 983	92 550
	Administration	5 912	4 393
	Konsultarvode	5 450	121 160
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 580	6 450
		<b>291 306</b>	<b>398 415</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	102 000	108 143
	Sociala kostnader	21 333	29 610
		<b>123 333</b>	<b>137 753</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 597 098	1 597 098
		<b>1 597 098</b>	<b>1 597 098</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	270 776 000	270 776 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>270 776 000</b>	<b>270 776 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 991 907	-6 394 808
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 597 098	-1 597 098
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 589 005</b>	<b>-7 991 907</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>261 186 995</b>	<b>262 784 093</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 354 498	78 354 498
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	125 000 000	125 000 000
	Taxeringsvärde mark	53 119 000	53 119 000
		<b>178 119 000</b>	<b>178 119 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	165 000 000	165 000 000
	Lokaler	13 119 000	13 119 000
		<b>178 119 000</b>	<b>178 119 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Installation av billaddare	226 734	0
		<b>226 734</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	16 634	16 702
	Skattefordran	21 886	21 886
	Momsavräkning	7 867	0
	Klientmedel hos SBC	3 200 712	2 848 989
		<b>3 247 099</b>	<b>2 887 577</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 240 373	706 016
	Reservering enligt stadgar	534 357	534 357
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 774 730</b>	<b>1 240 373</b>



**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,060 %	20 125 000	20 125 000	2027-12-01
Handelsbanken	0,830 %	21 275 000	21 275 000	2025-12-01
Handelsbanken	2,440 %	16 275 000	18 525 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,000 %	20 061 000	20 061 000	2021-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>77 736 000</b>	<b>79 986 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 311 000	-23 525 000	
		<b>55 425 000</b>	<b>56 461 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 486 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	92 261 000	92 261 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	102 000	102 000
Sociala avgifter	32 048	32 048
Ränta	79 559	87 581
Avgifter och hyror	809 253	824 111
	<b>1 022 860</b>	<b>1 045 740</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det finns en planerad underhållspost 2021 som överstiger 10% av föreningens intäkter, ca 600 tkr. Denna underhållspost är en förbättring av skalskyddet. Tidigare stämma beslutande om denna åtgärd. Installationen är planerad till Mars-April 2021.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 17 / 3 2021



Lars Göran Sandström  
Ordförande



Inger Elisabeth Wall  
Ledamot



Malin Evelina Mårdh  
Ledamot



Mårten Ohlsson  
Ledamot



Per-Åke Noaksson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2021



Lars Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor  
KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 1, org. nr 769624-2473

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 1 för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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.

## 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 Åriket 1 för år 2020 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

#### Styrelsens ansvar

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

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

---

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Uppsala den 14 april 2021

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 550 704	3 426 115	3 737 580
Hyror lokaler momspliktiga	1 635 907	1 622 328	1 610 900
Hyror garage	720 000	713 600	720 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Kabel-TV intäkter	186 864	172 992	172 992
Varmvattenintäkter	140 000	79 424	119 000
Elintäkter	35 000	51 090	0
Öresutjämning	0	-8	0
Övriga intäkter	83 000	22 349	35 000
	<b>6 357 475</b>	<b>6 093 890</b>	<b>6 401 472</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-250 000	-239 980	-240 000
Fastighetskötsel beställning	-6 000	-9 391	-16 000
Fastighetskötsel gård beställning	-96 000	-10 846	0
Snöröjning/sandning	-16 000	0	-12 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-32 000	-49 949	0
Hissbesiktning	-60 000	-11 829	-4 000
Gemensamma utrymmen	-48 000	-5 244	-158 000
Garage/parkering	-48 000	0	-60 000
Sophantering	-16 000	-3 989	0
Gård	-2 000	-15 155	0
Serviceavtal	0	-93 687	-34 000
Förbrukningsmateriel	-56 000	-61 402	-56 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-15 340	0
Brandskydd	0	-58 860	0
	<b>-633 000</b>	<b>-575 671</b>	<b>-580 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-219 500	-3 563	0
Brf Lägenheter	0	-125	0
Förskola	-56 000	-35 904	-16 000
Sophantering/återvinning	0	-940	0
Entré/trapphus	-240 000	-43 697	0
Lås	-520 000	-10 192	-10 000
VVS	-60 000	-18 474	-60 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 573	0
Ventilation	0	-42 250	-32 000
Elinstallationer	-3 000	-14 276	-8 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 270	-8 000
Hiss	-67 000	-37 214	-54 000
Garage/parkering	0	-15 647	-62 000
Skador/klotter/skadegörelse	-8 000	-2 132	-8 000
	<b>-1 173 500</b>	<b>-230 258</b>	<b>-258 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-224 000	-245 255	-224 000
Värme	-428 000	-305 621	-408 000
Vatten	-192 000	-163 685	-160 000
Sophämtning/renhållning	-153 600	-119 897	-130 000
	<b>-997 600</b>	<b>-834 458</b>	<b>-922 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-90 000	-84 086	-85 000
Bredband	-157 520	-130 074	-151 000
	<b>-247 520</b>	<b>-214 160</b>	<b>-236 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-168 000	-131 190	-132 000
	<b>-168 000</b>	<b>-131 190</b>	<b>-132 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	-735	0
Tele- och datakommunikation	-6 000	-94 720	0
Juridiska åtgärder	0	-7 813	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 190	0
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-25 000	-24 000
Föreningskostnader	-8 000	-48 920	-8 000
Förvaltningsarvode	-96 000	-93 983	-100 000
Administration	-2 000	-5 912	-8 000
Konsultarvode	-20 000	-5 450	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-6 580	-10 000
	<b>-166 000</b>	<b>-291 306</b>	<b>-170 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-102 000	-102 000	-102 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-21 333	-30 000
	<b>-132 000</b>	<b>-123 333</b>	<b>-132 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 597 098	-1 597 098	-1 597 098
Inventarier	-20 500	0	-120 000
	<b>-1 617 598</b>	<b>-1 597 098</b>	<b>-1 717 098</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 135 218</b>	<b>-3 997 474</b>	<b>-4 147 098</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 222 257</b>	<b>2 096 416</b>	<b>2 254 374</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	16	0
Låneräntor	-1 048 000	-1 058 597	-1 060 000
Räntekostnader skattekonto	0	-65	0
	<b>-1 048 000</b>	<b>-1 058 646</b>	<b>-1 060 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>174 257</b>	<b>1 037 770</b>	<b>1 194 374</b>

# 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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**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)