

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
HSB Spåret i Åkersberga



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.

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Spåret i Åkersberga

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 2013 och 2033.
- 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 1963-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Åkersberga.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Österskärs Vägföreningen. Föreningens andel är 13,11 procent. Samfälligheten förvaltar vägförening.

Styrelsen

Bengt Olov Lindberg	Ordförande	
Gunnar Gauert	Vice ordförande	
Ann-Charlotte Birgitta Forsman	Sekreterare	
Jaqueline Ancorini	Kassör	Avgick 20200906
Leif Folke Blom	Fastighetsansvarig	
Peter Gunnar Karlsson	Ledamot	
Lars Olof Träff	Ledamot	
Per Oskar Andersson	Suppleant	
Monica Christina Sjöberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed
Christer Lefrell
Rolf Carlsson
Ing-Marie Tillander

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Borevision AB

Valberedning

Anita Albinsson
Gunilla Arefall

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna 3:65	1963	Åkersberga
Tuna 3:69	1963	Åkersberga
Tuna 3:75	1963	Åkersberga
Tuna 3:78	1963	Åkersberga
Tuna 3:79	1963	Åkersberga
Tuna 3:113	1963	Åkersberga
Tuna 3:144	1963	Åkersberga
Tuna 3:145	1963	Åkersberga
Tuna 3:146	1963	Åkersberga

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

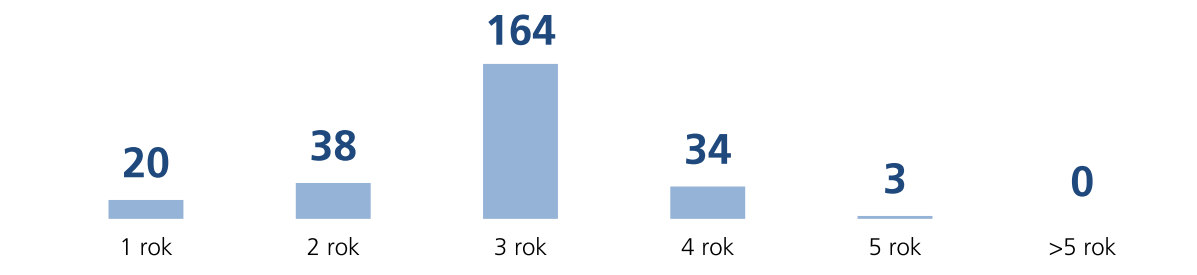
Fastigheternas värdeår är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20 866 m², varav 20 229 m² utgör lägenhetsyta och 637 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 259 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Lägenheter	259
Garage	18
Parkeringsplatser	264
Lokaler bostadsrätt	3/ Förskolor

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av dagvattenbrunnar	2020	Hela föreningen
Maskinrengöring och ytbehandling av golven i trapphusen	2020	Alla hus
Tvätt av sand	2020	Alla sandlådor
Upphandling av relining av avlopp i bottenplattan (investering)	2020	Västra Banvägen 12-24
Förfrågningsunderlag för fläktar/energiåtervinning (investering)	2020	Västra Banvägen 12-20
Översyn/renovering av elcentraler	2020	Hela föreningen
Förnyelse av gården (investering)	2020	Åkersbergavägen 1
Planterat buskar och perenner (investering)	2020	V. Banvägen 14-16
Nya dörr/entremattor	2020	Alla hus
Byggt fris (dränering) runt husen (investering)	2020	VB 14-16
Spolat lägenhetsstammar	2020	Alla lägenheter
Förnygringsbeskrining av häckar	2020	Parkeringar, bersåer mm
Fönsterbyte inkl. asbestsanering (Investering)	2019 - 2020	Fönsterbyte V. Banvägen 12-20, Asbestsanering i V. Banvägen 12-20
Renovering av lekplatser	2019 - 2020	Hela föreningen
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte/renovering av belysningsstolpar	2021	VB 2-8, ÅBV 1-2
Dränering	2021	Delar av föreningen
Spritputs av fasader	2021-2023	Låghus
Översyn av gamla panncentralen	2021-2023	V. Banvägen 22, Panncentralen
Tvätt/målning av fasadplåtar	2021-2023	Låghus
Byte/reparation av låssystem	2021-2023	I hela föreningen
Relining av avlopp (investering)	2021-2023	Avloppsrören i bottenplattan
Renovering av ytskikt	2021-2024	Tvättstugor
Fatighetsnära insamling av förpackningar (investering)	2022	Hela föreningen
Byte av fläktar, energiåtervinning (investering)	2022	V. Banvägen 12-20
Översyn och ev. byte av hängrännor	2022	V. Banvägen 2-8, Åkersbergav. 1-2

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning (Drift & Energi)	HSB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	HSB
Bredband	Telenor
TV	Telenor
Drift	HSB
Adm Förvaltning	HSB
Hissar service	Kone Hissar AB
Årlig inspektion hissar	Inspekta AB
Jouravtal	HSB
Städning fastighet	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Lås	Berga Lås & Larm AB
Drift & Energi	Schneider Electric Buildings Sweden AB
El & Värme	E-on Förs. Sverige AB
Hushållssopor	Österåkers Kommun/Roslagsvatten AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Hemsida	Loopia via ledamot
Föreningsvärd	Anställd Monica Sjöberg
Fastighetsförsäkring	Protector
Snöskottning Yttertak	Muntlig överenskommelse med Norrplåt AB
Snöröjning	Stockholm Utemiljö AB
Rengöring moloker	Miljöhuset i Stockholm AB
Parkeringsplatser, 10 st	Estea AB
Mobiltelefon Föreningsvärd	Tele2
Vägförening	Österskärs Vägförening
Trädgårdsskötsel	Stockholm Utemiljö AB
Förlängning av tillfällig nyttjanderätt av mark	SL fr o m 2019-08-01
Laddstation bil	E-Ways
Tvättstugeservice	HSB Stockholm
Övervakning hiss VB12	KONE AB
Ansvarsförsäkring för styrelsen	AIG
Försäkring för anställd	FORA

Föreningens ekonomi

Fönsterbyten, asbestsanering och tilläggsisolering av höghusen är klara. Värmekostnaden för höghusen har minskat med ca 10%.

Det planerade bytet av fläktar samt energiåtervinning ur frånluften i höghusen skjuts fram till 2022 pga Covid-19. Energiåtervinningen kan minska våra värmekostnader med ca 400 000 kr per år.

Vårt sparande har varit för lågt under många år. För att avhjälpa det höjs årsavgifterna med 3% från andra kvartalet 2021.

Finansieringskostnader:

2018 1,04 Miljoner kronor
2019 1,9 Miljoner kronor, engångskostnad 600 000 för hypoteksbrev ingår
2020 1.1 Miljoner kronor
2021 1.15 Miljoner kronor

I slutet av 2020 var vår låneskuld 85 miljoner kr och snitträntan 1,34%. Vi har amorterat 2.4 miljoner kr år 2020 och kommer att amortera 2 miljoner kr per år i fortsättningen.

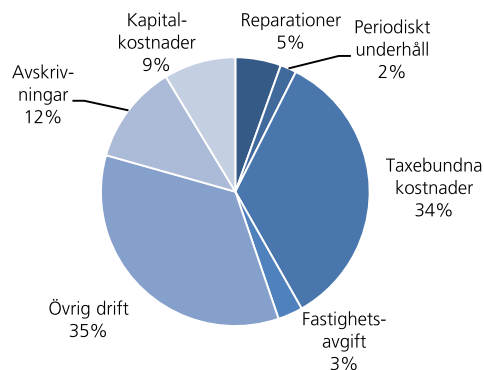
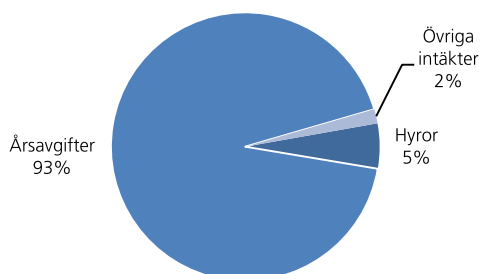
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	24 743 234	7 921 103
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	15 352 529	14 888 436
Finansiella intäkter	47 989	43 203
Ökning av långfristiga skulder	0	32 280 000
Ökning av övriga kortfristiga skulder	0	435 945
	15 400 518	47 647 584
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 083 373	11 238 271
Finansiella kostnader	1 214 537	1 839 736
Ökning av materiella anläggningstillgångar	16 524 175	17 494 252
Ökning av kortfristiga fordringar	70 760	253 194
Minskning av långfristiga skulder	2 177 082	0
Minskning av kortfristiga skulder	2 754 572	0
	33 824 499	30 825 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 319 253	24 743 234
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-18 423 981	16 822 131

*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

- Fått tillbaka parkeringen vid Västra Banvägen 12-14 i nyskick från SL.
- Förnyelse av hela gården på ÅBV1
- Vår väldigt uppskattade trädgårdsfest fick ställas in p g a Covid-19
- Fönsterbytet i hela föreningen blev äntligen klart i december efter att ha pågått under nästan tre års tid.
- Övriga utförda underhållsarbeten finns listade under "Utfört underhåll"

- 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 el (laddstolpar) 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. 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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 259 st
Medlemslokaler: 3 st
Överlåtelse under året: 29 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 341
Tillkommande medlemmar: 43
Avgående medlemmar: 45
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 339

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	667	660	648
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 461	7 477	8 006	736
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 084	4 188	2 641	2 724
Elkostnad/m ² totalyta	21	22	20	21
Värmekostnad/m ² totalyta	117	131	139	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	44	44	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	88	54	67
Soliditet (%)	21	19	27	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 440	48	4 543	357
Nettoomsättning (tkr)	15 116	14 887	14 762	14 105

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20 229 m² bostäder och 637 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	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll	11 480 736	488 000	-261 984	11 254 720
S:a bundet eget kapital	15 213 436	488 000	-261 984	14 987 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 549 762	-226 016	47 771	6 728 007
Årets resultat	1 439 657	1 439 657	-47 771	47 771
S:a fritt eget kapital	7 989 419	1 213 641	0	6 775 778
S:a eget kapital	23 202 855	1 701 641	-261 984	21 763 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 439 657
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 775 777
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-488 000
av fond för yttre underhåll lanspråktas enligt stadgar	261 984
summa balanserat resultat	7 989 418

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	7 989 418
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	15 116 097	14 887 036
Övriga rörelseintäkter	Not 3	236 432	1 400
Summa rörelseintäkter		15 352 529	14 888 436
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 562 625	-9 509 637
Övriga externa kostnader	Not 5	-923 694	-997 482
Personalkostnader	Not 6	-597 054	-731 151
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 662 951	-1 805 861
Summa rörelsekostnader		-12 746 324	-13 044 132
RÖRELSERESULTAT		2 606 205	1 844 304
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 989	43 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 214 537	-1 839 736
Summa finansiella poster		-1 166 548	-1 796 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 439 657	47 771
ÅRETS RESULTAT		1 439 657	47 771

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	55 148 152	56 811 103
Pågående byggnation	Not 9	48 006 654	31 482 479
Summa materiella anläggningstillgångar		103 154 806	88 293 582
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 155 306	88 294 082
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 034	1 686
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 551 907	6 296 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	569 632	540 014
Summa kortfristiga fordringar		3 160 573	6 838 004
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 399 302	19 075 092
Summa kassa och bank		4 399 302	19 075 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 559 875	25 913 096
SUMMA TILLGÅNGAR		110 715 181	114 207 178

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 13	11 480 736	11 254 720
Summa bundet eget kapital		15 213 436	14 987 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 549 762	6 728 007
Årets resultat		1 439 657	47 771
Summa fritt eget kapital		7 989 419	6 775 778
SUMMA EGET KAPITAL		23 202 855	21 763 198
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	77 377 125	77 153 769
Summa långfristiga skulder		77 377 125	77 153 769
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 834 562	10 235 000
Leverantörsskulder		440 271	2 279 664
Skatteskulder		1 875	582 638
Övriga skulder		148 124	147 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 710 368	2 045 129
Summa kortfristiga skulder		10 135 200	15 290 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 715 181	114 207 178

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	90 år	90 år
Yttertak	63 år	63 år
Fasad/balkonger	59 år	59 år
Fönster/dörrar/portar	50-63 år	50-63 år
Stamledningar VA	90 år	90 år
Värmesystem	15 år	15 år
Luftbehandlingssystem	53 år	53 år
Fastighetsel inkl. svagström	59 år	59 år
Hissar	53 år	53 år
Utemiljö allmänt	20-50 år	20-50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	13 495 098	13 174 621
Årsavgifter - lokaler	759 054	751 612
Hyror lokaler	46 745	239 272
Hyror parkering	603 288	485 101
Hyror garage	168 505	169 327
Hyror förråd	13 500	7 725
Samfällighetsintäkter	0	34 516
Elintäkter	0	4 657
Elintäkter moms	9 834	0
Parkering	20 000	20 000
Öresutjämning	74	204
	15 116 097	14 887 036

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	18 462	0
	Försäkringsersättning	53 961	0
	Övriga intäkter	164 009	1 400
		236 432	1 400

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

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	368 040	350 000
	Fastighetsskötsel beställning	18 050	28 199
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	424 992	389 576
	Fastighetsskötsel gård beställning	104 452	175 772
	Snöröjning/sandning	138 108	230 328
	Städning entreprenad	345 600	345 600
	Städning enligt beställning	115 076	7 613
	Hissbesiktning	7 675	8 557
	Myndighetstillsyn	6 125	67 964
	Gemensamma utrymmen	0	5 530
	Garage/parkering	30 244	30 213
	Sophantering	12 469	12 494
	Gård	10 785	7 013
	Serviceavtal	289 086	218 918
	Förbrukningsmateriel	43 457	30 083
	Teleport/hissanläggning	14 084	0
	Störningsjour och larm	0	1 125
	Brandskydd	21 395	39 981
		1 949 637	1 948 965
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 500	0
	Brf Lägenheter	51 466	0
	Gemensamma utrymmen	11 506	0
	Tvättstuga	126 498	103 431
	Källare	0	1 644
	Entré/trapphus	7 018	66 243
	Lås	24 644	17 338
	VVS	66 971	156 776
	Värmeanläggning/undercentral	3 594	13 154
	Ventilation	10 729	0
	Elinstallationer	114 496	54 129
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	26 561	2 000
	Tak	2 906	0
	Mark/gård/utemiljö	61 467	43 723
	Skador/klotter/skadegörelse	71 911	44 656
	Vattenskada	188 577	131 409
		769 844	634 503

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOTNADER	2020	2019
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	76 779	0
	Entré/trapphus	58 125	49 000
	VVS	100 036	0
	Elinstallationer	0	32 265
	Fasad	0	32 376
	Mark/gård/utemiljö	27 044	570 634
		261 984	684 275
	Taxebundna kostnader		
	El	440 650	456 424
	Värme	2 444 214	2 730 288
	Vatten	1 315 871	914 811
	Sophämtning/renhållning	581 823	360 529
	Grovsopor	6 619	8 013
		4 789 177	4 470 065
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	196 647	153 842
	Markhyra/vägavgift/avgäld	495 030	495 030
	Kabel-TV	293 815	330 234
	Bredband	388 500	388 200
		1 373 992	1 367 306
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	417 991	404 523
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 562 625	9 509 637

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

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 440	960
	Medlemsinformation	0	7 688
	Tele- och datakommunikation	6 456	5 997
	Juridiska åtgärder	57 032	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	6 800
	Hysesförluster	0	525
	Revisionsarvode extern revisor	37 250	35 500
	Föreningskostnader	21 241	20 407
	Styrelseomkostnader	1 885	4 021
	Fritids- och trivselkostnader	2 759	22 488
	Förvaltningsarvode	567 817	493 772
	Förvaltningsarvoden övriga	1 688	0
	Administration	29 064	21 296
	Korttidsinventarier	58 135	212 500
	Konsultarvode	60 000	88 401
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Föreningsavgifter	76 120	76 120
		923 694	997 482

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	389 104	493 397
	Löner	120 000	120 000
	Kostnadsersättningar	581	0
	Sociala kostnader	87 369	117 754
		597 054	731 151
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	956 309	956 309
	Yttertak K3	63 161	63 161
	Fasader/balkonger K3	80 932	80 932
	Fönster/dörrar och portar K3	175 664	175 664
	Stamledningar VA K3	146 341	146 341
	Värmesystem K3	100 961	100 961
	Luftbehandlingssystem K3	0	52 555
	Fastighetsel inkl. svagström K3	114 654	114 654
	Hissar K3	0	15 016
	Utemiljö allmänt K3	24 928	100 267
		1 662 951	1 805 861
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 638 151	91 377 971
	Omklassificering från pågående byggnation	0	2 260 180
	Årets nyanskaffningar	0	0
	Årets avyttringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 638 151	93 638 151
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 827 048	-35 021 187
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 662 951	-1 805 861
	Utgående avskrivning enligt plan	-38 489 999	-36 827 048
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 148 152	56 811 103
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 852 821	1 852 821
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	160 048 000	160 048 000
	Taxeringsvärde mark	56 740 000	56 740 000
		216 788 000	216 788 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	212 000 000	212 000 000
	Lokaler	4 788 000	4 788 000
		216 788 000	216 788 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	31 482 479	16 248 407
	Nyanskaffningar	16 524 175	17 494 252
	Omklassificeringar till Byggnad	0	-2 260 180
		48 006 654	31 482 479
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	84 945	628 162
	Skattefordran	539 779	0
	Momsavräkning	1 234	0
	Klientmedel hos SBC	1 919 951	5 668 142
	Fordringar kreditfakturor	5 998	0
		2 551 907	6 296 304
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	242 827	196 647
	Kabel-TV	83 816	83 816
	Upplupna ränteintäkter	0	7 163
	Förvaltningsarvode	62 500	63 253
	Förvaltningsarvode	-63 253	0
	Förvaltningsarvode	50 625	0
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 077	92 010
	Bredband	97 125	97 125
	Upplupna intäkter Eways	3 915	0
		569 632	540 014
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	11 254 720	11 450 995
	Reservering enligt stadgar	488 000	488 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enl årets kostnad	-261 984	-684 275
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	11 480 736	11 254 720

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,520 %	3 491 250	3 491 250	2023-03-30
Handelsbanken	0,700 %	1 760 000	1 760 000	2024-10-30
Handelsbanken	1,150 %	990 019	990 019	2021-01-30
Handelsbanken	1,680 %	0	2 985 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,550 %	2 761 143	2 985 000	2021-06-01
Handelsbanken	1,470 %	7 000 000	7 000 000	2023-09-30
Handelsbanken	1,550 %	6 947 500	6 947 500	2022-03-30
Handelsbanken	4,530 %	0	3 250 000	2020-06-01
Handelsbanken	2,520 %	1 800 000	2 000 000	2027-07-30
Handelsbanken	1,100 %	0	4 000 000	2020-07-30
Handelsbanken	1,270 %	2 000 000	2 000 000	2021-07-30
Handelsbanken	1,430 %	5 000 000	5 000 000	2022-07-30
Handelsbanken	2,150 %	6 300 000	7 000 000	2025-07-30
Handelsbanken	1,370 %	3 980 000	3 980 000	2023-12-30
Handelsbanken	1,870 %	7 200 000	8 000 000	2027-01-30
Handelsbanken	1,310 %	8 000 000	8 000 000	2024-01-30
Handelsbanken	0,570 %	9 000 000	9 000 000	2024-10-30
Handelsbanken	0,820 %	9 000 000	9 000 000	2027-10-30
Handelsbanken	1,180 %	2 761 125	0	2027-12-30
Handelsbanken	1,310 %	3 233 750	0	2028-06-01
Handelsbanken	1,550 %	3 986 900	0	2030-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		85 211 687	87 388 769	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 834 562	-10 235 000	
		77 377 125	77 153 769	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 82 234 342 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	87 824 000	87 824 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	39 441	45 156
	Värme	371 707	420 896
	Extern revisor	37 000	37 000
	Förutbetalda intäkter	0	141 988
	Arvoden	15 500	15 200
	Sociala avgifter	4 800	3 300
	Ränta	131 334	142 587
	Avgifter och hyror	1 107 513	1 224 902
	HSB, VVS	0	3 267
	Securitas, elinstallation	0	10 833
	HSB, Tvättstuga	2 875	0
	Förbrukningsmaterial	199	0
		1 710 368	2 045 129

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerade underhållsarbeten och planerade investeringar finns listade under "Planerat underhåll" på sidan 3.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 24/3 2021



Bengt Olov Lindberg
Ordförande



Gunnar Gauert
Ledamot



Ann-Charlotte Birgitta Forsman
Ledamot



Leif Folke Blom
Ledamot



Peter Gunnar Karlsson
Ledamot

Monica Sjöberg
Monica Sjöberg
Egenskap av suppleant



Lars Olof Träff
Ledamot, HSB-representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2021



Jörgen Götehed
Extern revisor
BoRevision AB



Rolf Carlsson
Intern revisor



Christer Lefrell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Spåret i Åkersberga, org.nr. 716400-0429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spåret i Åkersberga för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och De föreningsvalda revisoremas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

De föreningsvalda revisoremas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Spåret i Åkersberga för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpa 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 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 revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åkersberga den 25/3 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rolf Carlsson
Av föreningen vald revisor



Christer Ledfrell
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och 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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE