21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tre Kullar i Ekerö

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 byggentreprenader 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 – skräddarsydd 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
Tre Kullar i Ekerö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2052.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1984-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ekerö.

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

Styrelsen

Stefan Edström	Ordförande
Josefin Ingrid Maria Arleij Good	Ledamot
Per Furness	Ledamot
Carl Emil Joakim Henningsson	Ledamot
Susanna Elisabet Uddenfeldt	Ledamot
Kjell Gustafsson	Suppleant
Christina E Reinholdsson Fernandez	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Josefin Ingrid Maria Arleij Good och Per Furness.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ulrich Frehde	Suppleant Intern	

Valberedning

Göran Ahlquist	Sammankallande
Joakim Henningsson	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-18.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träkvista 3:244	1992	Ekerö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

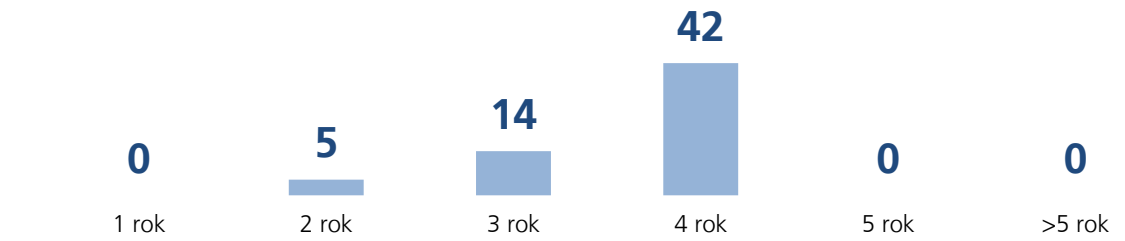
Uppvärmning sker via frånluftvärmepump i respektive hus.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 61 småhus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 998 m², varav 5 998 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen
Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet
4 st miljöstugor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.
Underhållsplanen uppdaterades juni 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rengöring ventilation i varje hus	2022	
Årligt underhåll av alla värmepannor	2022	
Målning entré- förråds- och altandörrar	2022	Start juni-22
Invändig renovering föreningshus	2022	Fas 1
Uppgradering vissa parkeringsplatser till elbilsladdning	2021	
Fasadmålning	2021	Gårdsvis del 3/3

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning entré- förråds- och altandörrar	2022	juli-aug 2022
Kontinuerligt byte av frånluftsvärmepumpar med allvarliga fel	2022	
Årlig service av alla värmepannor	2023	
Renovering tvättstuga	2023	Nytt golv, golvbrunn. Borttag av centrifug och inköp av en till tvättmaskin.

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet, telefon	Telenor
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Skellefteå Kraft
Snöröjning/halkskydd	Leja
Jouravtal värmepannor	Inneklimat
TV (digitala gratiskanaler)	Tele2
P-platsövervakning	P-service

Övrig information
För närvarande besitter föreningen sex laddplatser och fyra fler är planerade år 2023.

Under år 2022-2023 planerar styrelsen ta in en miljökonsult för att se över föreningens möjligheter till förnybar energi och i lägre kostnader.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

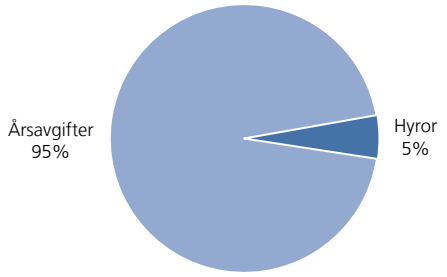
Föreningens ekonomi
Omförhandling av ett lån i januari 2022 till lägre ränta medförde lägre räntekostnader med ca 70 tkr per år. Styrelsen har valt att välja amorteringsfritt till och med januari 2023, då nästa lån villkorsändras. En långsiktig ekonomisk plan har skett och amortering planeras med start igen under 2023.

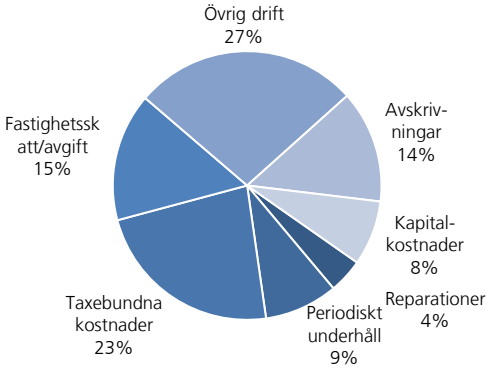
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2021-2022**	**2020-2021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 676 228**	**1 988 891**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 808 863	4 816 448
Finansiella intäkter	82	1 307
Ökning av kortfristiga skulder	0	529 185
	4 808 945	**5 346 940**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 724 357	4 048 682
Finansiella kostnader	269 049	412 758
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	58 791
Ökning av kortfristiga fordringar	66 803	60 674
Minskning av långfristiga skulder	85 000	1 078 699
Minskning av kortfristiga skulder	1 759 333	0
	4 904 542	**5 659 604**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 580 631**	**1 676 228**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-95 597**	**-312 663**

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

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenläcka upptäcktes under sommaren 2021 och har inneburit stora kostnader för föreningen. Större underhåll (målning av fasader) medförde att likviditeten var låg och dåvarande styrelse stoppade därmed amorteringar.

Ny styrelse valdes på stämman november 2021 med en kvarvarande och fyra nya styrelsemedlemmar.

Med en veckas varsel fick styrelsen kännedom om att kommunen ansökt om tillfälligt bygglov för idrottslokal i täckduk bredvid Lidl. Styrelsen ansåg användning av området för idrott var positivt men invände mot placering och krävde utseende liksom byggplan (trähus). Invändning avslogs av länsstyrelsen. Styrelsen invänder också mot att marken ska utnyttjas, då grönområde är ett av ett fåtal kvar på Ekerö. En förtätning av bebyggelse betyder bortträngande av både djur och natur inpå knuten. Bygglov finns dock redan.

Ett av föreningens lån löpte ut på Handelsbanken i januari och tecknades i stället med SBAB till lägre ränta. Nuvarande styrelse valde att fortsatta att välja amorteringsfritt, då ekonomin i föreningen inte ansågs vara säkrad med anledning av vattenläcka och eftersom en del större underhåll var planerade inom kort framtid. Styrelsen ser det som angeläget att inte behöva ta ytterligare lån.

Under våren 2022 har inventering av värmepannor genomförts och tillsammans med leverantör har ålder på varje värmepanna fastställts eller bedömts. Underhållsplan har uppdaterats efter denna åldersbestämning.

Föreningshuset har fått ett litet ansiktslyft genom en del inköp av inventarier och ommålning invändigt har genomfört av styrelsemedlemmarna. Styrelsen planerar en del mindre inköp av nya möbler och ommålning av badrum under hösten 2022.

Den stora underhållsplanen har uppdaterats tillsammans med fastighetsförvaltare och sträcker sig till 2052.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 61 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**21/22**	**20/21**	**19/20**	**18/19**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	758	749	758	758
Lån/m² bostadsrättsyta	8 526	8 540	8 720	8 904
Elkostnad/m² totalyta	17	10	8	8
Vattenkostnad/m² totalyta	91	105	86	77
Kapitalkostnader/m² totalyta	45	69	100	110
Soliditet (%)	31	29	28	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 346	-109	427	18
Nettoomsättning (tkr)	4 809	4 743	4 797	4 830

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 998 m² bostäder.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

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	12 715 995	0	0	12 715 995
Fond för yttre underhåll	2 585 420	326 604	-1 359 612	3 618 428
S:a bundet eget kapital	**15 301 415**	**326 604**	**-1 359 612**	**16 334 423**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 122 938	-326 604	1 251 083	5 198 459
Årets resultat	1 345 796	1 345 796	108 529	-108 529
S:a fritt eget kapital	**7 468 734**	**1 019 192**	**1 359 612**	**5 089 930**
S:a eget kapital	**22 770 149**	**1 345 796**	**0**	**21 424 353**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 345 796
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 449 542
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-326 604
summa balanserat resultat	**7 468 734**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000
att i ny räkning överförs	**6 468 734**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 808 863	4 743 397
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	73 051
Summa rörelseintäkter		**4 808 863**	**4 816 448**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 335 259	-3 650 265
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 391	-226 219
Personalkostnader	Not 6	-160 708	-172 198
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-469 743	-464 844
Summa rörelsekostnader		**-3 194 101**	**-4 513 526**
RÖRELSERESULTAT		**1 614 762**	**302 922**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	1 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 049	-412 758
Summa finansiella poster		**-268 967**	**-411 451**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 345 796**	**-108 529**
ÅRETS RESULTAT		**1 345 796**	**-108 529**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	72 647 633	73 117 376
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**72 647 633**	**73 117 376**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**72 651 133**	**73 120 876**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 724 943	1 786 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	32 640	0
Summa kortfristiga fordringar		**1 757 583**	**1 786 377**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 757 583**	**1 786 377**
SUMMA TILLGÅNGAR		**74 408 716**	**74 907 253**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 715 995	12 715 995
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 585 420	3 618 428
Summa bundet eget kapital		**15 301 415**	**16 334 423**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		6 122 938	5 198 459
Årets resultat		1 345 796	-108 529
Summa ansamlad förlust		**7 468 734**	**5 089 930**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 770 149**	**21 424 353**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	13 896 174	29 246 566
Summa långfristiga skulder		**13 896 174**	**29 246 566**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	37 241 600	21 976 208
Leverantörsskulder		27 819	1 439 856
Skatteskulder		27 790	31 509
Övriga skulder		0	457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	445 184	788 304
Summa kortfristiga skulder		**37 742 393**	**24 236 334**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**74 408 716**	**74 907 253**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av 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.

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

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

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

Avskrivningar	**2021-2022**	**2020-2021**
Byggnader	200 år	200 år
Värme/kylanläggning	20 år	20 år
Laddstolpar	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	**2020-2021**
Årsavgifter	4 546 094	4 490 745
Hyror parkering moms	7 565	3 996
Hyror parkering	85 665	85 881
Hyror garage	156 000	156 000
Hyresrabatt	-330	0
Vattenintäkter	0	3
Vattenintäkter moms	-2 618	0
Elintäkter	4 909	2 213
Serviceavgifter	1 943	0
Gemensamhetslokal	4 650	4 659
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Öresutjämning	-87	-99
	4 808 863	**4 743 397**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2021-2022**	**2020-2021**
	Försäkringsersättning	0	70 051
	Övriga intäkter	0	3 000
		0	**73 051**

Not 4	DRIFTKOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 588	10 000
	Snöröjning/sandning	49 843	54 304
	Städning enligt beställning	6 425	0
	Myndighetstillsyn	7 734	7 734
	Gemensamma utrymmen	5 829	9 553
	Gård	22 559	23 944
	Serviceavtal	15 000	66 783
	Förbrukningsmateriel	8 073	4 785
	Brandskydd	4 540	11 969
	Fordon	195	1 309
		125 786	**190 381**
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 235	10 838
	Tvättstuga	2 689	2 639
	Entré/trapphus	1 025	8 743
	VVS	52 679	5 538
	Värmeanläggning/undercentral	33 792	71 426
	Ventilation	8 131	5 276
	Bredband	6 616	0
	Fasad	0	8 182
	Mark/gård/utemiljö	0	36 605
	Garage/parkering	0	7 219
	Vattenskada	24 146	90 607
		145 313	**247 073**
	Periodiskt underhåll		
	VVS	14 137	0
	Värmeanläggning	63 375	114 990
	Ventilation	169 510	0
	Fasad	0	1 072 984
	Mark/gård/utemiljö	59 291	171 638
		306 313	**1 359 612**
	Taxebundna kostnader		
	El	102 833	61 829
	Vatten	547 721	626 910
	Sophämtning/renhållning	118 270	148 080
	Grovsopor	31 597	32 625
		800 422	**869 443**
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	170 649	165 042
	Markhyra/vägavgift/avgäld	99 840	99 840
	Kabel-TV	31 365	30 597
	Bredband	120 880	120 780
		422 734	**416 259**
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**534 692**	**567 497**
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 335 259**	**3 650 265**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
	Tele- och datakommunikation	3 938	1 614
	Inkassering avgift/hyra	0	913
	Revisionsarvode extern revisor	18 625	17 719
	Föreningskostnader	7 138	5 726
	Styrelseomkostnader	7 210	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 339	3 690
	Förvaltningsarvode	155 419	151 336
	Förvaltningsarvoden övriga	0	7 500
	Administration	26 904	7 619
	Korttidsinventarier	1 427	0
	Konsultarvode	0	23 772
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 390	6 330
		228 391	**226 219**

Not 6	PERSONALKOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	122 588	123 655
	Löner	0	9 012
	Sociala kostnader	38 120	39 531
		160 708	**172 198**

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2021-2022**	**2020-2021**
	Byggnad	374 521	374 521
	Förbättringar	95 222	90 323
		469 743	**464 844**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Not 8	BYGGNADER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 711 392	82 652 601
	Nyanskaffningar	0	58 791
	Utgående anskaffningsvärde	**82 711 392**	**82 711 392**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 594 016	-9 129 172
	Årets avskrivningar enligt plan	-469 743	-464 844
	Utgående avskrivning enligt plan	**-10 063 759**	**-9 594 016**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**72 647 633**	**73 117 376**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 785 448	5 785 448
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 968 000	53 968 000
	Taxeringsvärde mark	54 900 000	54 900 000
		108 868 000	**108 868 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	108 868 000	108 868 000
		108 868 000	**108 868 000**

Not 9	INVENTARIER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 550	19 550
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	**19 550**	**19 550**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 550	-19 550
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-19 550**	**-19 550**
	Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	**2022-06-30**	**2021-06-30**
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	**3 500**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	91 074	47 744
Momsavräkning	51 824	62 406
Klientmedel hos SBC	1 041 631	1 676 228
Fordringar	691	0
Fordringar kreditfakturor	724	0
Räntekonto hos SBC	539 000	0
	1 724 943	**1 786 377**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
Vatten	32 640	0
	32 640	**0**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-2022	2020-2021
Vid årets början	3 618 428	4 350 312
Reservering enligt stadgar	326 604	326 604
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 359 612	-1 058 488
Vid årets slut	**2 585 420**	**3 618 428**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	0,580 %	13 896 174	13 896 174	2023-09-01
Handelsbanken	0,700 %	0	21 332 500	2022-01-31
SBAB	0,370 %	21 332 500	0	2023-01-26
Swedbank	0,420 %	15 909 100	15 994 100	2023-04-25
Summa skulder till kreditinstitut		**51 137 774**	**51 222 774**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 241 600	-21 976 208	
		13 896 174	**29 246 566**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 137 774 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Fastighetsinteckningar	72 522 000	72 522 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Sophämtning	32 587	0
Arvoden	20 582	79 208
Sociala avgifter	6 467	24 887
Ränta	6 125	23 640
Avgifter och hyror	370 766	379 057
Förutbetalda avgfiter och hyror	0	3 069
Målning	0	278 443
Fastighetsskötsel gård beställning	5 588	0
Förskottsaviserade avgifter/hyror	3 069	0
	445 184	**788 304**

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ommålning av alla fastigheters dörrar sker under sommaren 2022.

Renovering av tvättstuga med en ytterligare tvättmaskin ska ske i januari/februari 2023.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

Styrelsens underskrifter

Ekerö den / 2022

Stefan Edström
Ordförande

Josefin Ingrid Maria Arleij Good
Ledamot

Per Furness
Ledamot

Carl Emil Joakim Henningsson
Ledamot

Susanna Elisabet Uddenfeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9e8efa4498127874d1e048354d0c2c913d70c81e6875a4813c3f9e362faa1e2c67e20b5e30db80015ced22c4a6af32d3a985bbc4263c90a1315630a002fe1f24

TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tre Kullar i Ekerö, org.nr 716418-6814.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tre Kullar i Ekerö för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Tre Kullar i Ekerö för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 22a070b3cd3c5684e8fffb911f9f25891751169cffefd2a304a5896512a469f33e540d822bf14d999f66cbb81f212d763f87e56c3a6ebf18a1af5a5af6f54ccc

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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 grunder 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.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 22a070b3cd3c5684e8fffb911f9f25891751169cffefd2a304a5896512a469f33e540d822bf14d999f66cbb81f212d763f87e56c3a6ebf18a1af5a5af6f54ccc

Budget

BUDGET	Budget 2022/2023	Utfall 2021/2022	Budget 2021/2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 546 000	4 546 094	4 546 000
Hyror parkering moms	5 400	7 565	0
Hyror parkering	86 400	85 665	89 000
Hyror garage	156 000	156 000	156 000
Hyresrabatt	0	-330	0
Vattenintäkter moms	0	-2 618	0
Elintäkter	0	4 909	0
Serviceavgifter	0	1 943	0
Gemensamhetslokal	0	4 650	0
Överlåtelse/pantsättning	0	5 072	0
Öresutjämning	0	-87	0
	4 793 800	**4 808 863**	**4 791 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-15 000	-5 588	-10 000
Snöröjning/sandning	-70 000	-49 843	-76 000
Städning enligt beställning	-10 000	-6 425	0
Myndighetstillsyn	-20 000	-7 734	-20 000
Gemensamma utrymmen	-8 000	-5 829	-8 000
Gård	-7 000	-22 559	-6 000
Serviceavtal	-15 000	-15 000	-55 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-8 073	-6 000
Brandskydd	-13 000	-4 540	-5 000
Fordon	0	-195	0
	-166 000	**-125 786**	**-186 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-144 000	-16 235	-110 000
Tvättstuga	0	-2 689	0
Entré/trapphus	0	-1 025	0
VVS	0	-52 679	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-33 792	0
Ventilation	0	-8 131	0
Bredband	0	-6 616	0
Vattenskada	0	-24 146	0
	-144 000	**-145 313**	**-110 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	0
VVS	0	-14 137	0
Värmeanläggning	0	-63 375	-120 000
Ventilation	0	-169 510	0
Fasad	-300 000	0	-700 000
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-59 291	-50 000
	-850 000	**-306 313**	**-870 000**
Taxebundna kostnader			
El	-97 000	-102 833	-60 000
Vatten	-520 000	-547 721	-514 000
Sophämtning/renhållning	-152 000	-118 270	-103 000
Grovsopor	-30 000	-31 597	-26 000
	-799 000	**-800 422**	**-703 000**

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-172 000	-170 649	-168 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-115 000	-99 840	-115 000
Kabel-TV	-32 000	-31 365	-32 000
Bredband	-126 000	-120 880	-126 000
	-445 000	**-422 734**	**-441 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-559 200	-541 314	-520 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	6 622	0
	-559 200	**-534 692**	**-520 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 640	-3 938	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-18 625	-19 000
Föreningskostnader	-10 800	-7 138	-9 000
Styrelseomkostnader	-6 600	-7 210	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-1 339	-3 000
Förvaltningsarvode	-156 000	-155 419	-156 000
Administration	-25 000	-26 904	-4 000
Korttidsinventarier	0	-1 427	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 390	-7 000
	-231 040	**-228 391**	**-200 000**
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	0	-10 000
Styrelsearvode	-120 000	-120 750	-120 000
Övriga arvoden	0	-1 838	0
Arbetsgivaravgifter	-50 400	-38 120	-37 700
	-170 400	**-160 708**	**-167 700**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-375 000	-374 521	-375 000
Förbättringar	-96 000	-95 222	-105 000
	-471 000	**-469 743**	**-480 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-3 835 640**	**-3 194 101**	**-3 677 700**
RÖRELSERESULTAT	**958 160**	**1 614 762**	**1 113 300**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	82	0
Låneräntor	-377 575	-268 123	-600 000
Övriga räntekostnader	0	-926	0
	-377 575	**-268 967**	**-600 000**
RESULTAT	**580 585**	**1 345 796**	**513 300**

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 räkenskapssåret. 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