



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sjukhusparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Heby.

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

#### Styrelsen

Kjell Arne Rönnberg	Ordförande
Anders Lundén	Ledamot
Kjell Tofters	Ledamot
Maud Wåhlén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Viktor Edwardsson	Ordinarie Extern	privat
-------------------	------------------	--------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjukhustomten 1:3	2019	Heby

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmepump.

### Byggnadsår och ytor

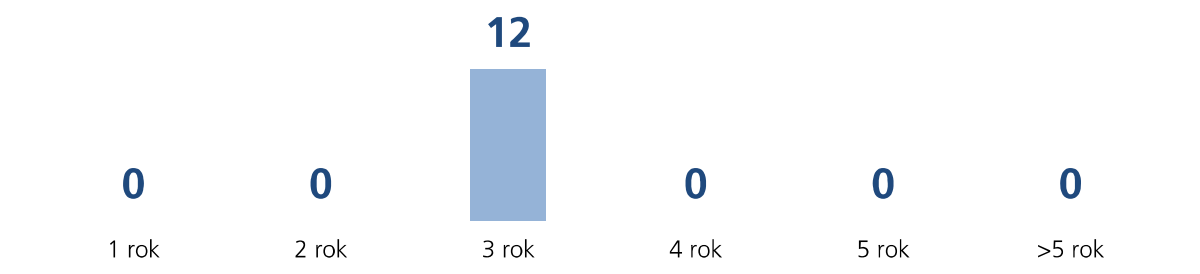
Fastigheten bebyggdes 2017 - 2018 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 936 m<sup>2</sup>, varav 936 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.  
Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

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

## Föreningens ekonomi

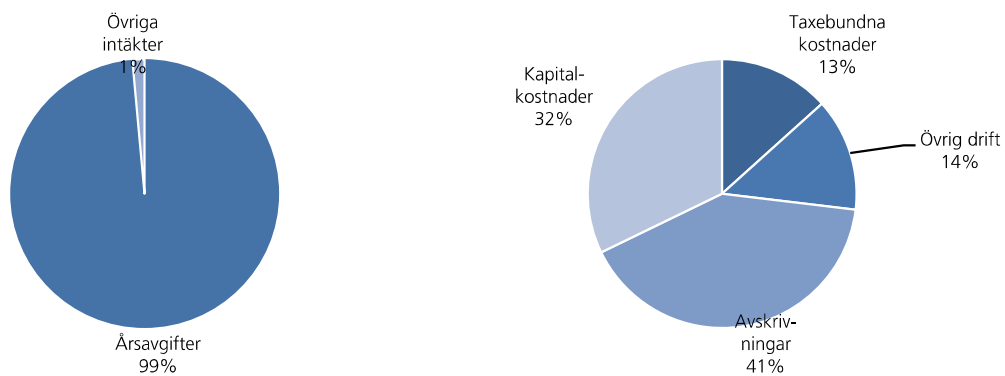
Vi följer ränteläget och inflationen för att säkerställa att vi har rätta årsavgifter, för närvarande bundet lån i 5 år. - 2025

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3,20 %.

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>293 593</b>	<b>199 339</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	549 680	483 384
Finansiella intäkter	1 009	0
Ökning av kortfristiga skulder	4 610	44 939
	<b>555 299</b>	<b>528 323</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	185 201	161 446
Finansiella kostnader	221 961	222 602
Ökning av kortfristiga fordringar	3 890	16
Minskning av långfristiga skulder	50 004	50 004
	<b>461 056</b>	<b>434 068</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>387 836</b>	<b>293 593</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>94 243</b>	<b>94 255</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 1 519 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	579	516	601	274
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 145	13 199	13 252	13 306
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	29	20	16
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	43	39	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	237	238	255	124
Soliditet (%)	58	58	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-139	-183	-109	-76
Nettoomsättning (tkr)	544	483	563	256

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 936 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	17 520 000	0	0	17 520 000
Fond för yttre underhåll	268 026	84 638	0	183 388
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 788 026</b>	<b>84 638</b>	<b>0</b>	<b>17 703 388</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-636 256	-84 638	-182 791	-368 827
Årets resultat	-138 600	-138 600	182 791	-182 792
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-774 856</b>	<b>-223 238</b>	<b>0</b>	<b>-551 618</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 013 170</b>	<b>-138 600</b>	<b>0</b>	<b>17 151 770</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-138 600
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-551 619
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 638
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-774 857</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-774 857</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	544 385	483 384
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 295	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>549 680</b>	<b>483 384</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-146 510	-126 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 691	-35 431
Personalkostnader	Not 6	-3 000	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 127	-282 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-467 328</b>	<b>-443 574</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>82 352</b>	<b>39 810</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 009	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 961	-222 602
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 952</b>	<b>-222 602</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-138 600</b>	<b>-182 792</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-138 600</b>	<b>-182 792</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	28 975 274	29 257 402
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>28 975 274</b>	<b>29 257 402</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>28 975 274</b>	<b>29 257 402</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 890	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	370 865	129 064
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>374 755</b>	<b>129 064</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	16 971	164 529
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 971</b>	<b>164 529</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>391 726</b>	<b>293 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 367 001</b>	<b>29 550 995</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 520 000	17 520 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	268 026	183 388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 788 026</b>	<b>17 703 388</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-636 256	-368 827
Årets resultat		-138 600	-182 792
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-774 856</b>	<b>-551 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 013 170</b>	<b>17 151 770</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 254 147	12 304 151
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 254 147</b>	<b>12 304 151</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	50 004	50 004
Leverantörsskulder		0	3 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	49 680	41 382
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>99 684</b>	<b>95 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 367 001</b>	<b>29 550 995</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	541 724	483 384
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämning	5	0
	<b>544 385</b>	<b>483 384</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Återbäring försäkringsbolag	5 295	0
	<b>5 295</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	14 826	6 038
	Städning enligt beställning	963	0
	Gemensamma utrymmen	1 077	0
	Gård	1 368	5 254
	Förbrukningsmateriel	2 780	429
	Fordon	808	1 266
		<b>21 822</b>	<b>12 987</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	813
		<b>0</b>	<b>813</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	35 252	27 462
	Vatten	41 206	39 949
	Sophämtning/renhållning	15 599	14 452
		<b>92 057</b>	<b>81 863</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 631	30 353
		<b>32 631</b>	<b>30 353</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>146 510</b>	<b>126 016</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	362	251
	Förvaltningsarvode	26 822	19 689
	Administration	4 895	5 741
	Korttidsinventarier	1 999	0
	Konsultarvode	1 163	9 300
		<b>35 691</b>	<b>35 431</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och interntrevisor	3 000	0
		<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	282 127	282 127
		<b>282 127</b>	<b>282 127</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 962 720	29 962 720
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 962 720</b>	<b>29 962 720</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-705 318	-423 191
	Årets avskrivningar enligt plan	-282 127	-282 127
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-987 446</b>	<b>-705 318</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 975 274</b>	<b>29 257 402</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 750 000	1 750 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 846 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	1 053 000	727 000
		<b>10 899 000</b>	<b>6 927 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	10 899 000	6 927 000
		<b>10 899 000</b>	<b>6 927 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Klientmedel hos SBC	104 856	129 064
	Räntekonto hos SBC	266 009	0
		<b>370 865</b>	<b>129 064</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	183 388	98 750
	Reservering enligt stadgar	84 638	84 638
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>268 026</b>	<b>183 388</b>

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g	
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31		Belopp 2021-12-31
	Sala Sparbank	2,250 %	12 304 151	12 354 155	2025-01-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 304 151</b>	<b>12 354 155</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-50 004	-50 004	
			<b>12 254 147</b>	<b>12 304 151</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 054 131 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	3 000	0
	Avgifter och hyror	46 680	41 382
		<b>49 680</b>	<b>41 382</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Heby den / 2023

Kjell Arne Rönnerberg  
Ordförande

Anders Lundén  
Ledamot

Kjell Tofters  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Viktor Edwardsson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat BRF Sjukhusparkens (769633-9444) räkenskaper för tiden 2022-01-01 -2022-12-31 och funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med korrekta verifikationer och behållningen på bankgiro stämmer med inlämnade uppgifter.

Utifrån dessa handlingar ser jag ingen anledning till anmärkning mot förvaltningen eller föreningens verksamhet i övrigt. Jag föreslår därför att styrelsen och kassör beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Harbo den 20 mars 2023



Viktor Edwardsson



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	561 600	541 724	541 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämning	0	5	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 295	0
	<b>561 600</b>	<b>549 680</b>	<b>541 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-10 000	-14 826	-3 000
Städning enligt beställning	0	-963	0
Gemensamma utrymmen	-7 000	-1 077	0
Gård	-6 000	-1 368	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-2 780	-8 000
Fordon	-2 000	-808	0
	<b>-26 000</b>	<b>-21 822</b>	<b>-11 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-1 000	0	0
	<b>-1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	-10 000	0	0
	<b>-10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-35 000	-35 252	-25 000
Vatten	-45 000	-41 206	-37 000
Sophämtning/renhållning	-16 000	-15 599	-14 000
	<b>-96 000</b>	<b>-92 057</b>	<b>-76 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-34 000	-32 631	-35 000
	<b>-34 000</b>	<b>-32 631</b>	<b>-35 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Föreningskostnader	-450	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-362	0
Förvaltningsarvode	-27 500	-26 822	-26 000
Administration	-5 000	-4 895	-5 000
Korttidsinventarier	0	-1 999	0
Konsultarvode	-5 000	-1 163	0
	<b>-38 950</b>	<b>-35 691</b>	<b>-32 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-4 000	-3 000	0
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	0	0
Arvoden ej styrelsemedlemmar	0	0	-6 000
	<b>-7 000</b>	<b>-3 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-283 000	-282 127	-283 000
	<b>-283 000</b>	<b>-282 127</b>	<b>-283 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-495 950</b>	<b>-467 328</b>	<b>-443 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>65 650</b>	<b>82 352</b>	<b>98 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	1 009	0
Låneräntor	-222 000	-221 961	-240 000
	<b>-222 000</b>	<b>-220 952</b>	<b>-240 000</b>

<b>RESULTAT</b>	<b>-156 350</b>	<b>-138 600</b>	<b>-142 000</b>
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)