

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna

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 2007 och 2031.
- 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 1963-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Iris Davidsson	Ordförande
Per Andersson	Ledamot
Hellevi Ekstrand	Ledamot
Charles Daniel Lindahl	Ledamot
Jesper Bo Jonas Rudner	Ledamot

Nils Erik Joel Klang	Suppleant
Eva Birgitta Nilsson	Suppleant
Kateryna Orfali Hurinenko	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------------	------------------	------------------------------------

Valberedning

Monica Gustafsson
Susanne Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRÄNBY 18:1	1964	Uppsala
GRÄNBY 18:2	1963	Uppsala
GRÄNBY 18:3	1963	Uppsala
GRÄNBY 18:4	1965	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1963 - 1965 och består av 9 flerbostadshus.

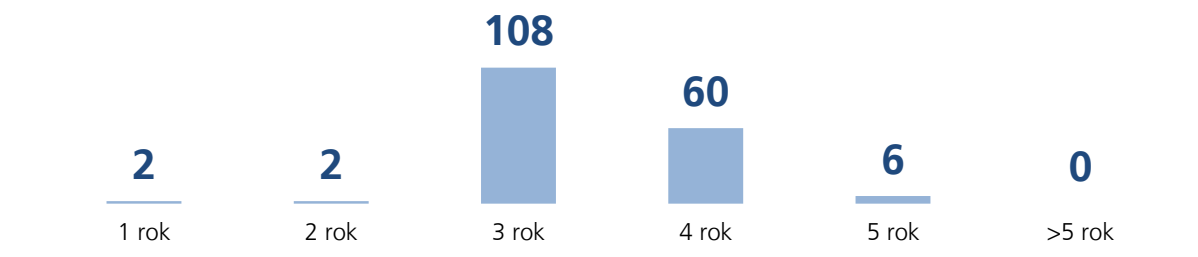
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 517 m², varav 14 423 m² utgör boyta och 2 094 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt samt 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Moped/MC-parkering

Kommentar

Föreningen äger 34 varmgarage, 32 kallgarage och 137 bilplatser samt en lokal som expedition och två tvättstugor.

Föreningen har även en inhägnad moped/MC parkering.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2011-11-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering värmesystem	2018 - 2019	
Nya kallgarage	2015	Ny asfalt och nya elplintar
Målning av varmgaragekarmar	2012	
Renovering av lekplatser	2012	
Nytt duschrum i tvättstugelokalen	2012	
Upprustning av marklägenheternas uteplatser	2012	
Målning av samtliga butiksfönster	2011	
Målning fönsterbleck ovan källare	2011	
Målning takfot	2011	
Renovering av balkongplattor samt målning snickerier balkong	2011	
Förstärkning av samtliga gavelspetsar	2010	
Handikappanpassning av nedgång till tvättstuga Tövädersgatan 22	2010	
Målning av fasadsocklar och källarfönster	2009	
Omfattande upprustning av gården	2009 - 2010	Nyasfalteringar och plattläggningar, nya parkeringsplatser Tövädersgatan, ny motorcykelparkering, nya entrétytor med stenplattor, nya buskar längs fasaderna, nya blomsterplanteringar, ny belysning mm.
Byte av sopskåpsdörrar	2008	
Bredband	2004	Alla lägenheter och lokaler
Rörstambyte	2003 - 2004	Partiellt stambyte
Balkongtak och nya mellanväggar övre våningen	2001	
Nya lekplatser och boulebana	2000	
Tak över källartrappor	2000	
Byte av källar-och entrédörrar	1999	
Ommålning av trapphus	1999	
Byte av lägenhetsdörrar	1998	Säkerhetsdörrar
Renovering av balkonger	1991	Nya räcken
Omputsning av fasad	1991	
Planerat underhåll	År	
Större renoveringsprojekt	Ej bestämt	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredband 2
TV, bredband, telefoni	Tele 2
Fastighetsjour	Recover
Tvättstugeutrustning	Upplands Tvätt- och Kylservice
Städning	Ann-Yå Städ/Fejax
Service fjärrvärmearläggning	Siemens/Driftservice
Fjärrvärme	Vattenfall
El	Vattenfall
Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto
Service- och underhållsavtal brandskydd	Presto
Källsortering	RagnSells
Parkeringsövervakning	Parkia
Serviceavtal ventilation	Upplands Ventilätjänst/Driftservice
Serviceavtal VVS-installationer	Bravida VVS/Driftservice
Service av garageportar	Garageportexperten
Serviceavtal Kopiator	Ricoh
Containern	Suez
Oljeavskiljaren	Suez
Värmeväxlare Tvättstuga	Upplands Ventilationstjänst/Driftservice
Bokningssystem Tvättstuga	Certego
Serviceavtal Bokningssystem	Certego
Tvättstuga	
Webhotel	One
Eniro.se och Mobil.Eniro.se	Eniro
Revision	PwC
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Uppsala
Service garageportar	Garageportexperten
Besiktning motordrivna portar och trapphiss	SLP Hiss & Lyftbesiktning

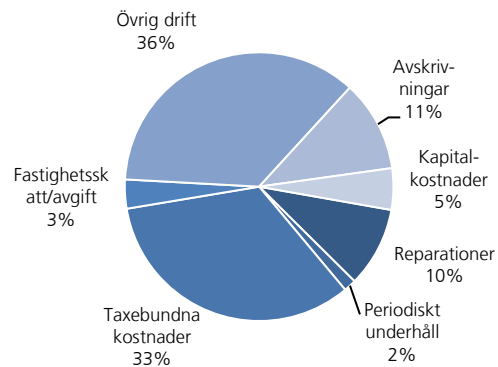
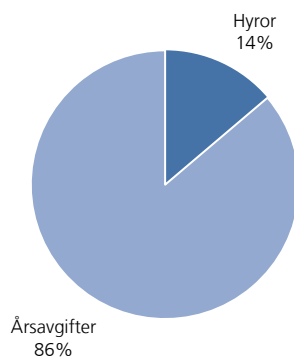
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 881 731	6 268 931
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 574 019	10 656 775
Finansiella intäkter	5 004	659
Minskning kortfristiga fordringar	0	179 543
Ökning av kortfristiga skulder	135 461	96 953
	10 714 484	10 933 930
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 349 337	8 180 779
Finansiella kostnader	499 763	506 249
Ökning av materiella anläggningstillgångar	245 358	951 602
Utrangering	110 000	
Ökning av kortfristiga fordringar	140 103	0
Minskning av långfristiga skulder	720 000	682 500
	10 064 561	10 321 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 531 653	6 881 731
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	649 922	612 800

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 178 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 237
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 240

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	628	598	598
Hyror/m ² hyresrättsyta	740	715	721	702
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 696	1 746	1 793	1 843
Elkostnad/m ² totalyta	22	18	19	21
Värmekostnad/m ² totalyta	112	109	99	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	41	37	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	31	32	34
Soliditet (%)	23	21	19	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	615	494	1 065	259
Nettoomsättning (tkr)	10 545	10 502	9 858	9 881

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 423 m² bostäder och 2 094 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	1 545 460	0	0	1 545 460
Upplåtelseavgifter	841 840	0	0	841 840
Fond för yttre underhåll	3 953 644	696 387	-418 752	3 676 009
S:a bundet eget kapital	6 340 944	696 387	-418 752	6 063 309
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	885 561	-696 387	913 162	668 787
Årets resultat	615 416	615 416	-494 410	494 410
S:a fritt eget kapital	1 500 978	-80 971	418 752	1 163 196
S:a eget kapital	7 841 922	615 416	0	7 226 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	615 416
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 581 948
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-696 387</u>
summa balanserat resultat	1 500 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

152 529

1 653 506

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 545 228	10 502 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 791	154 508
Summa rörelseintäkter		10 574 019	10 656 775
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 940 982	-6 952 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-584 322	-475 717
Personalkostnader	Not 6	-824 033	-752 998
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 114 506	-1 475 997
Summa rörelsekostnader		-9 463 843	-9 656 775
RÖRELSERESULTAT		1 110 176	999 999
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 004	659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 763	-506 249
Summa finansiella poster		-494 759	-505 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		615 416	494 410
ÅRETS RESULTAT		615 416	494 410

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	24 018 000	24 472 788
Pågående byggnation	Not 9	2 598 261	2 866 517
Maskiner	Not 10	888	32 942
Inventarier	Not 11	750	4 799
Summa materiella anläggningstillgångar		26 617 899	27 377 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 622 899	27 382 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		135 393	8 993
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	7 695 948	7 033 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	246 286	244 971
Summa kortfristiga fordringar		8 077 627	7 287 901
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		816	516
Summa kassa och bank		816	516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 078 443	7 288 417
SUMMA TILLGÅNGAR		34 701 342	34 670 464

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 387 300	2 387 300
Fond för yttre underhåll	Not 15	3 953 644	3 676 009
Summa bundet eget kapital		6 340 944	6 063 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		885 561	668 787
Årets resultat		615 416	494 410
Summa fritt eget kapital		1 500 978	1 163 196
SUMMA EGET KAPITAL		7 841 922	7 226 505
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	23 742 500	21 662 500
Summa långfristiga skulder		23 742 500	21 662 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	720 000	3 520 000
Leverantörsskulder		670 314	619 450
Skatteskulder		22 860	29 288
Övriga skulder		51 939	39 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 651 807	1 573 399
Summa kortfristiga skulder		3 116 920	5 781 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 701 342	34 670 464

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomkomplettering förening	30 år	30 år
Stamledningar VA	30 år	30 år
Balkong	30 år	30 år
Utemiljö allmänt	40 år	40 år
Maskiner	10 år	5/10 år
Inventarier	10 år	10 år
Stomme och grund	100 år	100 år
Fönster/dörrar och portar	60 år	60 år
Luftbehandlingssystem	10/25/30/100 år	10/25/30/100 år
Garage	50 år	50 år
Värmesystem	30 år	30 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	9 060 904	9 060 904
	Hyror lokaler	795 280	767 752
	Hyror parkering moms	12 600	12 600
	Hyror parkering	293 080	290 565
	Hyror garage	341 295	355 825
	Hyror förråd	7 708	8 558
	Överlåtelse/pantsättning	24 150	0
	Avgift andrahandsuthyrning	10 465	6 345
	Öresutjämning	-254	-282
		10 545 228	10 502 266

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	28 431	50 490
	Övriga erhållna bidrag	0	12 886
	Försäkringsersättning	0	88 704
	Övriga intäkter	360	2 428
		28 791	154 508

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	370 856	352 805
	Fastighetsskötsel beställning	7 276	14 451
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 065	53 065
	Snöröjning/sandning	177 787	176 296
	Städning entreprenad	298 736	330 195
	Städning enligt beställning	89 788	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	93 620	0
	Hissbesiktning	0	1 658
	Sophantering	18 590	42 354
	Gård	893	1 864
	Serviceavtal	103 685	97 671
	Förbrukningsmateriel	48 490	82 406
	Brandskydd	16 581	6 534
	Fordon	6 593	2 565
		1 289 960	1 161 865
	Reparationer		
	Lokaler	0	3 450
	Tvättstuga	25 262	86 701
	Källare	4 348	2 849
	Entré/trapphus	0	3 388
	Lås	100 976	49 294
	VVS	220 242	178 270
	Ventilation	13 676	13 389
	Elinstallationer	22 717	21 296
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	679	0
	Huskropp utvändigt	14 761	12 881
	Tak	0	10 000
	Fönster	8 170	5 947
	Mark/gård/utemiljö	69 757	5 554
	Garage/parkering	26 815	17 539
	Skador/klotter/skadegörelse	34 172	35 079
	Vattenskada	424 004	696 111
	Övrigt	2 669	7 312
		968 248	1 149 060
	Periodiskt underhåll		
	VVS	152 529	303 825
	Bredband	0	1 491
	Mark/gård/utemiljö	0	113 436
		152 529	418 752
	Taxebundna kostnader		
	El	367 347	305 402
	Värme	1 843 199	1 793 891
	Vatten	632 215	673 121
	Sophämtning/renhållning	400 225	295 069
	Grovsopor	75 035	77 955
		3 318 022	3 145 438
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	481 951	373 977
	Kabel-TV	217 563	211 331
	Bredband	161 036	160 200
		860 550	745 508
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	351 672	331 442
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 940 982	6 952 064

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 690	5 940
	Medlemsinformation	0	4 594
	Tele- och datakommunikation	25 850	18 504
	Juridiska åtgärder	107 050	34 141
	Inkassering avgift/hyra	65 629	23 955
	Hyresförluster	13	0
	Revisionsarvode extern revisor	35 875	25 000
	Föreningskostnader	54 375	91 191
	Styrelseomkostnader	8 137	7 052
	Fritids- och trivselkostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	184 753	180 756
	Förvaltningsarvodena övriga	9 603	16 880
	Administration	40 665	19 153
	Korttidsinventarier	24 559	14 930
	Konsultarvode	5 625	16 760
	Föreningsavgifter	7 038	6 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 010	9 910
		584 322	475 717
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	158 515	151 875
	Löner	458 386	435 649
	Kostnadsersättningar	4 368	3 498
	Sociala kostnader	173 612	135 071
	Övriga personalkostnader	29 152	26 905
		824 033	752 998
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	65 812	65 812
	Fasader/balkonger K3	101 304	101 304
	Fönster/dörrar och portar K3	10 720	10 720
	Stomkomplettering förening K3	136 305	430 000
	Stamledningar VA K3	388 064	388 064
	Värmesystem K3	66 307	132 614
	Luftbehandlingssystem K3	62 001	62 001
	Sekundärbyggnader K3	134 661	134 661
	Utemiljö allmänt K3	113 228	113 228
	Maskiner	22 888	31 293
	Inventarier	4 050	6 300
		1 105 340	1 475 997
	Förlust avyttring maskiner	9 166	0
		9 166	0

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 383 347	57 383 347
	Nyanskaffningar	623 614	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 006 961	57 383 347
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 910 559	-31 472 155
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 078 402	-1 438 404
	Utgående avskrivning enligt plan	-33 988 961	-32 910 559
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 018 000	24 472 788
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 050 300	1 050 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	146 200 000	110 245 000
	Taxeringsvärde mark	85 929 000	51 929 000
		232 129 000	162 174 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	224 000 000	155 000 000
	Lokaler	8 129 000	7 174 000
		232 129 000	162 174 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 598 261	2 866 517
		2 598 261	2 866 517
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	395 501	395 501
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-110 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	285 501	395 501
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-362 559	-331 266
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 888	-31 293
	Utrangering/försäljning	89 834	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-284 613	-362 559
	Redovisat restvärde vid årets slut	888	32 942

Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	230 391	230 391
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	230 391	230 391
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-225 592	-219 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 050	-6 300
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-229 642	-225 592
	Redovisat restvärde vid årets slut	749	4 799
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	131 435	134 895
	Skattefordran	8 194	8 194
	Klientmedel hos SBC	6 476 109	5 830 711
	Inkasso	11 632	0
	Fordringar	5 414	4 626
	Fordringar kreditfakturor	8 436	5 008
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
		7 695 948	7 033 938
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna	10 160	10 010
	Sophämtning/renhållning	13 095	11 155
	Försäkring	163 092	150 510
	Kabel-TV	59 939	54 385
	Upplupna intäkter	0	18 911
		246 286	244 971
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 676 009	3 332 811
	Reservering enligt stadgar	696 387	486 522
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-418 752	-143 324
	Vid årets slut	3 953 644	3 676 009

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,210 %	5 437 500	5 577 500	2024-11-25
Swedbank	1,500 %	4 912 500	5 062 500	2026-11-25
Swedbank	2,504 %	3 810 000	3 930 000	2028-10-25
Swedbank	0,000 %	0	1 700 000	Löst
Swedbank	0,000 %	0	2 800 000	Löst
Swedbank	2,844 %	5 962 500	6 112 500	2028-02-25
Swedbank	4,040 %	4 340 000	0	2027-12-22
Summa skulder till kreditinstitut		24 462 500	25 182 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-720 000	-3 520 000	
		23 742 500	21 662 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 862 500 kr.

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

Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 242 000	36 242 000

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	47 599	34 430
Värme	277 384	286 921
Sophämtning	2 647	1 974
Extern revisor	37 000	37 000
Arvoden	177 875	119 000
Sociala avgifter	55 888	58 397
Ränta	69 207	80 558
Avgifter och hyror	970 537	850 741
Semesterlöner	13 670	66 861
Tak	0	10 000
Städning entreprenad	0	27 516
	1 651 807	1 573 399

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 30/5 2023



Iris Davidsson
Ordförande



Per Andersson
Ledamot



Hellevi Ekstrand
Ledamot



Charles Daniel Lindahl
Ledamot



Jesper Bo Jonas Rudner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 6 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gränbygdarna, org.nr 717600-2793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gränbygdarna för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gränbygårdarna för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

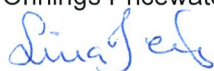
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala den 1 juni 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	9 513 000	9 060 904	9 060 000
Hyror lokaler	631 000	795 280	767 000
Hyror parkering moms	12 000	12 600	12 000
Hyror parkering	310 000	293 080	266 000
Hyror garage	360 000	341 295	352 000
Hyror förråd	7 000	7 708	8 000
Överlåtelse/pantsättning	0	24 150	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 000	10 465	0
Öresutjämning	0	-254	0
Fakturerade kostnader	0	28 431	0
Övriga intäkter	0	360	0
	10 841 000	10 574 019	10 465 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-389 000	-370 856	-365 000
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-7 276	-30 000
Fastighetskötsel gård beställning	-30 000	-57 065	-67 000
Snöröjning/sandning	-195 000	-177 787	-100 000
Städning entreprenad	-708 000	-298 736	-332 000
Städning enligt beställning	-20 000	-89 788	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-93 620	-90 000
Hissbesiktning	-2 000	0	0
Sophantering	-25 000	-18 590	-25 000
Gård	-3 000	-893	-12 000
Serviceavtal	-108 000	-110 723	-79 000
Förbrukningsmateriel	-40 000	-48 490	-40 000
Störningsjour och larm	0	-5 130	0
Brandskydd	-80 000	-16 581	-16 000
Fordon	-3 000	-6 593	-3 000
	-1 623 000	-1 302 128	-1 164 000
Reparationer			
Tvättstuga	-100 000	-25 262	-100 000
Källare	0	-4 348	0
Lås	0	-95 846	0
VVS	0	-220 242	0
Ventilation	-15 000	-13 676	-15 000
Elinstallationer	0	-22 717	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-679	0
Hus kropp utvändigt	0	-14 761	0
Fönster	0	-8 170	0
Mark/gård/utemiljö	0	-69 757	0
Garage/parkering	0	-26 815	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-34 172	0
Vattenskada	0	-424 004	0
Övrigt	-500 000	-2 669	-400 000
	-615 000	-963 118	-515 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-152 529	-735 000
	0	-152 529	-735 000

Taxebundna kostnader			
El	-468 000	-367 347	-333 000
Värme	-1 977 000	-1 843 199	-1 703 000
Vatten	-742 000	-632 215	-607 000
Sophämtning/renhållning	-380 000	-400 225	-340 000
Grovsopor	-86 000	-75 035	-72 000
	-3 653 000	-3 318 022	-3 055 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-510 000	-481 951	-460 000
Kabel-TV	-233 000	-217 563	-217 000
Bredband	-177 000	-161 036	-167 000
	-920 000	-860 550	-844 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-366 000	-351 672	-326 000
	-366 000	-351 672	-326 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-4 690	-9 000
Medlemsinformation	-5 000	0	-5 000
Tele- och datakommunikation	-21 000	-47 682	-20 000
Juridiska åtgärder	-40 000	-107 050	-40 000
Inkassering avgift/hyra	-30 000	-65 629	0
Hysesförluster	0	-13	0
Revisionsarvode extern revisor	-28 000	-35 875	-35 000
Föreningskostnader	-100 000	-54 375	-116 000
Styrelseomkostnader	-20 000	-8 137	-20 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-450	0
Förvaltningsarvode	-200 000	-184 753	-186 000
Förvaltningsarvoden övriga	-19 000	-8 440	-23 000
Administration	-16 000	-40 665	-16 000
Korttidsinventarier	-50 000	-2 727	-50 000
Konsultarvode	-6 000	-6 788	-6 000
Föreningsavgifter	-7 000	0	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-10 010	-10 000
	-558 000	-577 284	-543 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-140 000	-140 000	-140 000
Övriga arvoden	-30 000	-18 515	-30 000
Tjänstemän	-520 000	-458 386	-570 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-2 276	-2 000
Bilersättning skattepliktig	-2 000	-2 092	-2 000
SPP/Tjänstepension	-25 000	-26 330	-25 000
Arbetsgivaravgifter	-199 000	-176 142	-225 000
FORA	-1 000	2 530	-1 000
Övriga personalkostnader	-5 000	-2 822	-5 000
	-924 000	-824 033	-1 000 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-66 000	-65 812	-66 000
Fasader/balkonger K3	-102 000	-101 304	-102 000
Fönster/dörrar och portar K3	-11 000	-10 720	-11 000
Stomkomplettering förening K3	0	-120 715	-430 000
Stamledningar VA K3	-389 000	-388 064	-389 000
Värmesystem K3	-67 000	-66 307	-67 000
Luftbehandlingsystem K3	-63 000	-62 001	-63 000
Sekundärbyggnader K3	-135 000	-134 661	-135 000
Utemiljö allmänt K3	-114 000	-113 228	-114 000
Maskiner	-23 000	-22 888	-32 000
Inventarier	-2 000	-4 050	-7 000
	-972 000	-1 089 750	-1 416 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-9 631 000	-9 439 087	-9 598 000
RÖRELSERESULTAT	1 210 000	1 134 932	867 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 866	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	138	0
Låneräntor	-519 000	-499 492	-523 000
Övriga räntekostnader	0	-271	0
	-519 000	-494 759	-523 000
RESULTAT	691 000	640 173	344 000

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