



# 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 Vaxholms Centrum 1

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 2016 och 2046.
- 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 1998-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vaxholm.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

#### Styrelsen

Conny Myrbäck	Ordförande
Helena Eneström	Ledamot
Inger Margareta Jarbeck	Ledamot
Thomas Lundin	Ledamot
Sven Morin	Ledamot

Ewa Birgitta Blom	Suppleant
Hans Stefan Tjäder	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stefan Adebahr	Ordinarie Extern	Maneki revision AB
----------------	------------------	--------------------

## Valberedning

Barbro Lundin  
Sven Öhlund

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konstapeln 8	2004	Vaxholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

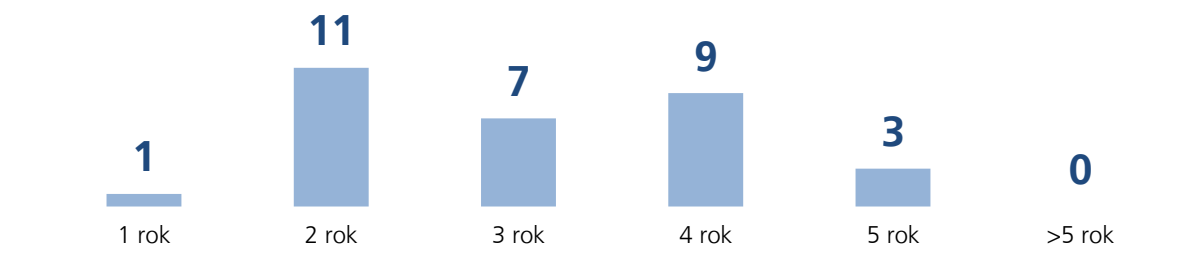
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 193 m<sup>2</sup>, varav 2 325 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 868 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 11 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Systembolaget	587 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Hamnkrogen	163 m <sup>2</sup>	2024-05-31
Grekiska Kolgrillen	164 m <sup>2</sup>	2024-01-31
Bistro Boulangerie	210 m <sup>2</sup>	2023-01-31
Boulangerie	220 m <sup>2</sup>	2025-04-30
Master Rehab	40 m <sup>2</sup>	2025-01-31
Verturus	46 m <sup>2</sup>	2024-04-30
Temuge Sushi	95 m <sup>2</sup>	2023-08-31
Lagerroos Marin	46 m <sup>2</sup>	2025-06-30
Pressbyrån	108 m <sup>2</sup>	2024-05-31
Waxholms Lotsen	32 m <sup>2</sup>	2023-02-29

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av fasader	2022	Målning samt bättring av puts
Uppsnyggning av entréer utvändigt	2022	
Renovering av tak	2022	Byte av plåt
Underhåll av takkupor	2022	Målning alternativt byte
Renovering av balkonger	2022	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Järnräcken och grindar slipas och målas	2023	
Träfasader från Boulangeriet fram till hissen målas	2023	
Körbana och övriga ytskick i garage renoveras inkl.soprum och gång till garage	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Telenor
El	Eon
Fjärrvärme	Adven Energilösningar AB
Hiss	Plåtlådan AB
Vatten	Roslags Vatten AB
Ventilation	Ventledarna AB
Kabel TV	Telenor
Renhållning	Roslags Vatten AB
Teknisk Förvaltning	Vaxholms Värmeservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Roslagens Energi och Driftteknik AB

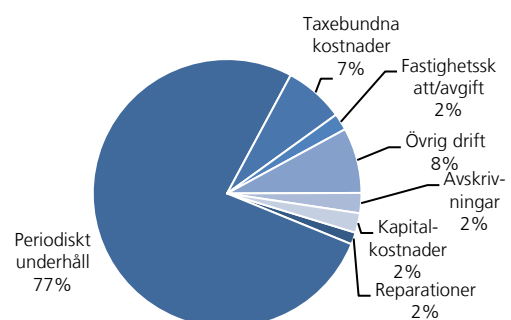
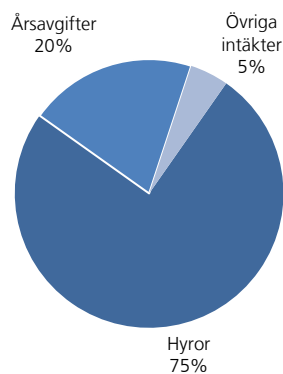
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 766 983</b>	<b>5 551 161</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 626 330	4 465 852
Finansiella intäkter	6 043	56
Minskning kortfristiga fordringar	0	129 892
Kapitaltillskott	1 222 326	0
Ökning av långfristiga skulder	7 001 380	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 859 819	0
	<b>14 715 899</b>	<b>4 595 800</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	14 605 195	2 751 295
Finansiella kostnader	360 390	225 625
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 321 162	0
Ökning av kortfristiga fordringar	814 704	0
Minskning av långfristiga skulder	0	273 620
Minskning av kortfristiga skulder	0	129 437
	<b>17 101 452</b>	<b>3 379 977</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 381 430</b>	<b>6 766 983</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 385 553</b>	<b>1 215 822</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 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.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdehyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K9.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av entréer utvändigt

Renovering av tak samt modernisering av säkerhetsdetaljer

Byta av plåtdetaljer på tak och takkupor samt takluckor

Renovering av balkonger

Renovering av fasader, målning och bättring av puts

Nyproduktion av takaltaner Hus B och C och nya balkonger Hus B och C samt breddning av balkonger Hus A

Installation av elladdare till samtliga 12 garageplatser

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	429	429	429	429
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 832	1 811	1 867	1 779
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	15 466	12 260	12 385	12 510
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	32	38	41
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	126	114	122
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	85	62	65	52
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	86	54	64	70
Soliditet (%)	33	50	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 707	1 296	1 132	925
Nettoomsättning (tkr)	4 600	4 389	4 360	4 400

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 325 m<sup>2</sup> bostäder och 1 868 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	35 001 973	0	0	35 001 973
Upplåtelseavgifter	4 027 471	0	0	4 027 471
Kapitaltillskott	1 222 326	1 222 326	0	0
Fond för yttre underhåll	477 605	232 200	-160 195	405 600
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 729 375</b>	<b>1 454 526</b>	<b>-160 195</b>	<b>39 435 044</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-12 060 942	-232 200	984 141	-12 812 882
Årets resultat	-10 414 892	-10 414 892	-823 946	823 946
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-22 475 834</b>	<b>-10 647 092</b>	<b>160 195</b>	<b>-11 988 937</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 253 541</b>	<b>-9 192 566</b>	<b>0</b>	<b>27 446 107</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-10 414 892
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 828 742
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-22 475 834</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

477 605
<b>-21 998 229</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	4 599 862	4 388 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 468	77 280
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 626 330</b>	<b>4 465 852</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-13 950 273	-2 044 799
Övriga externa kostnader	Not 5	-343 101	-264 004
Personalkostnader	Not 6	-311 821	-262 234
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-373 361	-373 361
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 978 557</b>	<b>-2 944 398</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-10 352 227</b>	<b>1 521 454</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 043	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 390	-225 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 347</b>	<b>-225 569</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-10 706 573</b>	<b>1 295 885</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Förändring periodiseringsfond	Not 11	291 681	-291 681
		<b>291 681</b>	<b>-291 681</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-180 258
		<b>0</b>	<b>-180 258</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-10 414 892</b>	<b>823 946</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,13</span>	49 907 452	48 959 651
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>49 907 452</b>	<b>48 959 651</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>49 907 452</b>	<b>48 959 651</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	212 797	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	3 330 184	1 629 385
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 542 981</b>	<b>1 629 385</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 731 058	5 215 502
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 731 058</b>	<b>5 215 502</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 274 039</b>	<b>6 844 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>55 181 490</b>	<b>55 804 538</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		39 029 444	39 029 444
Kapitaltillskott		1 222 326	0
Fond för yttre underhåll	Not 10	477 605	405 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 729 375</b>	<b>39 435 044</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 060 942	-12 812 882
Årets resultat		-10 414 892	823 946
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-22 475 834</b>	<b>-11 988 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 253 541</b>	<b>27 446 107</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodiseringsfond	Not 11	0	291 681
		<b>0</b>	<b>291 681</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 942 908	20 083 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 942 908</b>	<b>20 083 937</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 833 776	6 691 367
Leverantörsskulder		1 295 267	131 458
Skatteskulder		205 560	203 931
Övriga skulder		344 375	623 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 306 063	332 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 985 041</b>	<b>7 982 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 181 490</b>	<b>55 804 538</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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Ombyggnad lokal till bostad	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	936 594	936 594
Hyror bostäder	163 033	163 033
Hyror lokaler momspliktiga	3 201 401	3 161 394
Hyror garage	91 584	91 584
Hyror förråd	18 800	14 000
Hyesrabatt	-8 868	-105 456
Vattenintäkter moms	188 118	127 439
Elintäkter laddstolpe	200	0
Elintäkter laddstolpe moms	6 346	0
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämning	-2	-16
	<b>4 599 862</b>	<b>4 388 572</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	4 968	0
Extra statligt stöd	0	48 266
Övriga intäkter	21 500	29 014
	<b>26 468</b>	<b>77 280</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	144 717	142 343
	Fastighetsskötsel beställning	1 708	6 448
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 843	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 279	41 256
	Snöröjning/sandning	1 001	0
	Städning entreprenad	87 516	65 721
	Städning enligt beställning	5 217	28 697
	Mattvätt/Hyrmattor	1 545	0
	Hissbesiktning	1 259	1 202
	Myndighetstillsyn	2 480	23 280
	Gemensamma utrymmen	1 547	12 372
	Gård	3 015	925
	Serviceavtal	43 683	18 452
	Förbrukningsmateriel	9 148	1 645
	Brandskydd	1 294	4 911
		<b>367 252</b>	<b>347 251</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	14 531	17 117
	Brf Lägenheter	16 875	0
	Lokaler	5 500	28 667
	Tvättstuga	1 770	2 375
	Sophantering/återvinning	252	2 681
	Lås	1 516	10 620
	Installationer	0	8 897
	VVS	34 041	10 123
	Värmeanläggning/undercentral	6 000	0
	Ventilation	43 164	6 872
	Elinstallationer	7 318	1 242
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 829
	Hiss	47 129	859
	Huskropp utvändigt	22 713	0
	Tak	0	687
	Fönster	7 437	0
	Garage/parkering	13 247	0
		<b>221 494</b>	<b>93 968</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	11 763 436	0
	Lokaler	0	110 316
	Elinstallationer	0	49 879
		<b>11 763 436</b>	<b>160 195</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	173 517	135 373
	Värme	511 365	527 832
	Vatten	358 289	259 096
	Sophämtning/renhållning	58 376	52 908
		<b>1 101 546</b>	<b>975 208</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 397	79 656
	Samfällighetsavgift	0	26 491
	Kabel-TV	0	36 962
	Bredband	103 059	63 839
		<b>185 456</b>	<b>206 948</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>311 089</b>	<b>261 229</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>13 950 273</b>	<b>2 044 799</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	4 155	3 920
	Juridiska åtgärder	28 000	13 063
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Revisionsarvode extern revisor	21 740	21 740
	Föreningskostnader	28 417	15 602
	Styrelseomkostnader	1 688	2 158
	Fritids- och trivselkostnader	3 398	10 100
	Förvaltningsarvode	123 731	121 055
	Administration	9 754	9 790
	Korttidsinventarier	8 686	0
	Konsultarvode	107 350	60 010
	Tidningar facklitteratur	673	673
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 510	5 430
		<b>343 101</b>	<b>264 004</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<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 internrevisor	282 500	234 250
	Kostnadsersättningar	0	2 952
	Sociala kostnader	29 321	25 032
		<b>311 821</b>	<b>262 234</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	348 429	348 429
	Förbättringar	24 932	24 932
		<b>373 361</b>	<b>373 361</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	59 970 028	59 970 028
	Nyanskaffningar	1 321 162	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 291 190</b>	<b>59 970 028</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 010 377	-10 637 016
	Årets avskrivningar enligt plan	-373 361	-373 361
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 383 738</b>	<b>-11 010 377</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>49 907 452</b>	<b>48 959 651</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 378 730	19 378 730
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	45 600 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 800 000	28 600 000
		<b>77 400 000</b>	<b>67 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 000 000	46 000 000
	Lokaler	26 400 000	21 600 000
		<b>77 400 000</b>	<b>67 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	89 837	48 996
	Momsavräkning	259 558	0
	Klientmedel hos SBC	2 646 633	1 551 481
	Fordringar	330 416	28 908
	Räntekonto hos SBC	3 740	0
		<b>3 330 184</b>	<b>1 629 385</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	405 600	202 800
	Reservering enligt stadgar	232 200	202 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-160 195	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>477 605</b>	<b>405 600</b>
<b>Not 11</b>	<b>OBESKATTADE RESERVER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Periodiseringsfond tax 21	0	-291 681
		<b>0</b>	<b>-291 681</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank	2,973 %	6 417 747	6 554 299	2023-02-28
Swedbank	0,740 %	6 304 976	6 442 044	2024-09-25
Swedbank	0,770 %	6 800 000	6 800 000	2024-10-25
Swedbank	0,970 %	6 978 961	6 978 961	2023-10-25
Swedbank	1,870 %	7 275 000	0	2029-02-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 776 684</b>	<b>26 775 304</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 833 776	-6 691 367	
		<b>19 942 908</b>	<b>20 083 937</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 908 584 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	33 508	17 770
Avgifter och hyror	737 743	314 624
Upplupen kostnad Sehed	534 812	0
	<b>1 306 063</b>	<b>332 394</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK kommer att utföras i lägenheterna

Spolning av stammar lägenheter och lokaler



---

## Styrelsens underskrifter

---

Vaxholm den 22 / 5 2023



Conny Myrbäck  
Ordförande



Helena Eneström  
Ledamot



Inger Margareta Jarbeck  
Ledamot



Thomas Lundin  
Ledamot



Sven Morin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2023



Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vaxholms Centrum 1, org.nr 769603-4219

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vaxholms Centrum 1 för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vaxholms Centrum 1s finansiella ställning per den 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Vaxholms Centrum 1 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.

### 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 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Vaxholms Centrum 1 för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Vaxholms Centrum 1 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.

### 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:

- 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 grundar 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 2023-05-23

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 029 000	936 594	936 000
Hyror bostäder	163 000	163 033	163 000
Hyror lokaler momspliktiga	3 201 000	3 201 401	3 120 000
Hyror garage	114 000	91 584	91 000
Hyror förråd	9 000	18 800	9 000
Hyresrabatt	0	-8 868	0
Vattenintäkter moms	125 000	188 118	112 000
Elintäkter laddstolpe	0	200	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	6 346	0
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämning	0	-2	0
Fakturerade kostnader	0	4 968	0
Övriga intäkter	0	21 500	0
	<b>4 641 000</b>	<b>4 626 330</b>	<b>4 431 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-157 000	-144 717	-146 000
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	-1 708	-5 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	-24 843	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-40 000	-38 279	-39 000
Snöröjning/sandning	0	-1 001	0
Städning entreprenad	-73 000	-87 516	-66 000
Städning enligt beställning	-25 000	-5 217	-21 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-1 545	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 259	-2 000
Myndighetstillsyn	-10 000	-2 480	-5 000
Gemensamma utrymmen	-14 000	-1 547	0
Gård	-2 000	-3 015	-2 000
Serviceavtal	-50 000	-43 683	-23 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 148	-2 000
Brandskydd	-6 000	-1 294	-5 000
	<b>-422 000</b>	<b>-367 252</b>	<b>-316 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-136 000	-14 531	-146 000
Brf Lägenheter	0	-16 875	0
Lokaler	-30 000	-5 500	0
Tvättstuga	0	-1 770	0
Sophantering/återvinning	0	-252	0
Lås	0	-1 516	0
VVS	0	-34 041	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 000	0
Ventilation	0	-43 164	0
Elinstallationer	0	-7 318	0
Hiss	0	-47 129	0
Huskropp utvändigt	0	-22 713	0
Fönster	0	-7 437	0
Garage/parkering	0	-13 247	0
	<b>-166 000</b>	<b>-221 494</b>	<b>-146 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-100 000	-11 763 436	-12 110 000
	<b>-100 000</b>	<b>-11 763 436</b>	<b>-12 110 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-254 000	-173 517	-195 000
Värme	-600 000	-511 365	-497 000
Vatten	-286 000	-358 289	-275 000
Sophämtning/renhållning	-59 000	-58 376	-54 000
	<b>-1 199 000</b>	<b>-1 101 546</b>	<b>-1 021 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-88 000	-82 397	-81 000
Samfällighetsavgift	-30 000	0	0
Kabel-TV	-41 000	0	-39 000
Bredband	-71 000	-103 059	-69 000
	<b>-230 000</b>	<b>-185 456</b>	<b>-189 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-266 000	-311 089	-259 000
	<b>-266 000</b>	<b>-311 089</b>	<b>-259 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 155	-3 000
Juridiska åtgärder	-10 000	-28 000	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-21 740	-33 000
Föreningskostnader	-16 000	-28 417	-16 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-1 688	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-3 398	-8 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-123 731	-125 000
Administration	-21 000	-9 754	-21 000
Korttidsinventarier	0	-8 686	0
Konsultarvode	-50 000	-107 350	-75 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-673	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 510	-6 000
	<b>-231 000</b>	<b>-343 101</b>	<b>-295 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-150 000	-221 875	-150 000
Övriga arvoden	-25 000	-60 625	-100 000
Bilersättning skattefri	-3 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-81 000	-29 321	-80 000
	<b>-259 000</b>	<b>-311 821</b>	<b>-330 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-349 000	-348 429	-349 000
Förbättringar	-25 000	-24 932	-25 000
	<b>-374 000</b>	<b>-373 361</b>	<b>-374 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 247 000</b>	<b>-14 978 557</b>	<b>-15 040 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 394 000</b>	<b>-10 352 227</b>	<b>-10 609 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	5 819	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	133	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	91	0
Låneräntor	-590 000	-360 196	-277 000
Räntekostnader skattekonto	0	-194	0
	<b>-590 000</b>	<b>-354 347</b>	<b>-277 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>804 000</b>	<b>-10 706 573</b>	<b>-10 886 000</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Återföring periodiseringsfond	0	291 681	0
	<b>0</b>	<b>291 681</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>804 000</b>	<b>-10 414 892</b>	<b>-10 886 000</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)