



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
9 Hamder i Uppsala



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 dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 9 Hamder i Uppsala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2020 och 2040.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 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

Stein Arne Mikael Brevemark	Ordförande	Mandat tar slut vid stämman
Stina Maria Eklöf	Ledamot	
Timothy James Lindbäck Edmonds	Ledamot	
Tommy Karl Philip Norgren	Ledamot	
Maj-Britt Margareta Olsson	Ledamot	Mandat tar slut vid stämman
Ulla Monica Kristina Wohlert	Ledamot	
Eric Johan Zillén	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stein Arne Mikael Brevemark, Maj-Britt Margareta Olsson

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Pia Andersson	Ordinarie Extern	BoRevision
Eeva-Riitta Salminen	Suppleant Extern	BoRevision
Alexander Ceder	Ordinarie Intern	Brf Hamder
Monica Alm-Eriksson	Suppleant Intern	Brf Hamder

Valberedning

Johan Sten	Sammanställande
------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1970 - 1971 och består av 2 flerbostadshus.

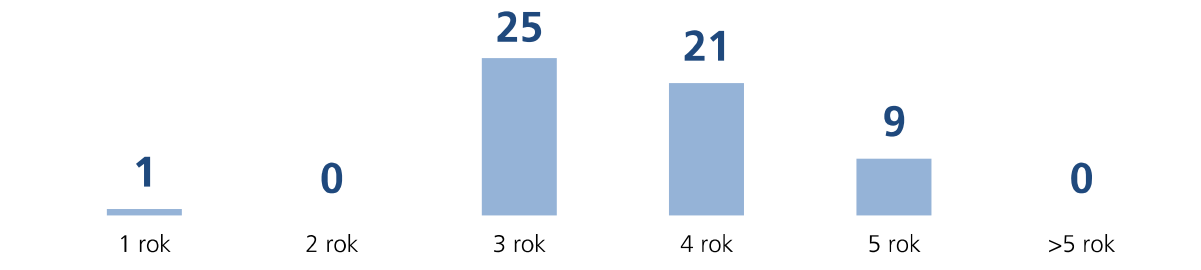
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 437 m², varav 5 085 m² utgör boyta och 352 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum
Samlingslokal
Bastu
Gemensam lokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Soprum, cykelförråd	2020	Flytt, renovering utrymmen
Passagesystem	2020	Nytt passagesystem
Ventilation	2019	Service och utbyte av filter på aggregaten
Tackluckor	2019	Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
Utebelysning	2019	Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum Dragarbrunnsg. 58
Björk	2019	Besiktning av certifierad europeisk träarbetare
Låssystem	2019	Byte låssystem
Stammar	2019 - 2020	Relining av avloppsstammar
Träd	2019	Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare
Gårdsgrus	2018	Leverans och utläggning av gårdsgrus
Trapphusbelysning	2018	Inköp och installation av ny belysning i trapphus
Träsoffa	2018	Inköp och montering träsoffa vid lekplats
Stamspolning	2018	Spolning av alla stammar, filmning
Lekplats	2018	Lekplatsbesiktning
Robotgräsklippare	2018	Inköp, installation av robotgräsklippare
Dagvattenbrunnar	2018	Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården
Stammar	2018	Stamspolning alla stammar
Relaxavdelning	2018	Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar
Utemöbler	2018	Renovering och ytbehandling
Passagesystem	2018	Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58
Balkonger 58an	2017	Montering av balkonghängare
Balkonger 63an	2017	Eluttag monterade
Brandsyn	2017	Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen
UC	2017	Service och besiktning har utförts av Vattenfall
Dörrstängare	2017	Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits
Ventilation trapphus 63 A, B	2017	Service och åtgärd av ventilation i trapphus
Lekplats	2017	Lekplatsbesiktning
Dörrstängare	2017	Se över alla dörrstängare
Ventilation	2017	Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler
Fönsterrutor	2017	Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd
OVK Besiktning	2017	OVK besiktning av FTX systemet
Klottersanering	2017	Klottersanering på föreningens huskroppar
Grindar	2017	Byte av tryckknappslådor till sådana som ska vara utomhus
Vilorum, bastu	2017	Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial
Tvättstugor	2017	Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor). Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum).Inköp av nya pallar och städmaterial
Avstängsventiler	2016	Alla avstängningsventiler i källarna utbytta
Anläggning gräsmatta	2016	Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter
Friskluftsfläkt trapphus	2016	Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A
Loftgångar, balkonger	2016 - 2017	Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar
Fläktaggregat	2016 - 2017	Undersökning och utbyte av fläktaggregat
Lekplats	2016	Lekplatsbesiktning
Tvättstugor	2016	Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, dammsugspåsar och byte av mangelduk
Cykelrum 58an	2016	Byte av vandaliserad glasruta
Div stamrensningar	2016	Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
Grind 63an	2016	Ny kabel dragen, div.reparationer
Robotgräsklippare	2016	Installation av robotgräsklippare

Låscylindrar	2016	Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet
Plattläggning	2016	Plattläggning över gräsmattan
Armaturer	2015	Utbyta i cykelrum och i en hiss
Loftgångar, balkonger	2015	Undersökning av skick
Lekplats	2015	Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
Ståldörr miljöstation	2014	Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an
Lekplatsbesiktning	2014	Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs
Stampsolning	2014	Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats
El centraler	2014	Rensat och städat
Värmeväxlare	2014	Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme
Duschställ	2014	Utbyta i motion/basturummet
OVK underhåll	2014	Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
Cykelrum 58an	2014	Ny armatur har installerats
Kanalsystem (ventilation)	2014	Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats
Armaturer	2013	Alla utbyta i garage/varuintag
OVK Besiktning	2013	OVK Besiktning lägenheter utförd
Rökluckor	2013	Nyinstallerade
Samlingslokal	2013	Nytt parkettgolv lagt, väggar målats
Vilorum, bastu	2013	Nytt parkettgolv lagt

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK Besiktning	2022	OVK Besiktning och rensning av alla kanalar i alla lägenheter
El central	2022	Arbete, byte
Värme, Ventilation	2022	Besparingsåtgärder, värmekulvert, hybrid fjärrvärme
Lekplats	2022	Byte/reovering
Fläktrum	2022	Galv/lack
Belysning	2023	Utrymmen där det inte har bytts ut
Fasad	2025	Undersökning av skick
Gångytor	2025	Betongplattor åtgärdas
Tak	2025	Takplåt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

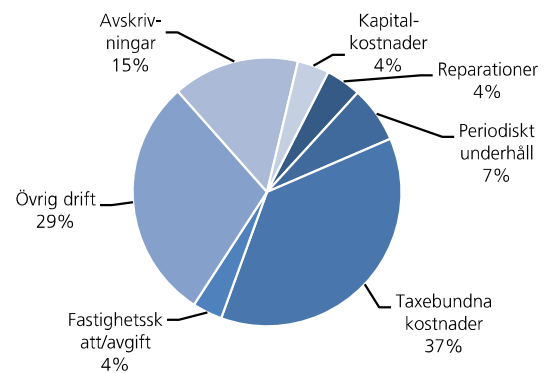
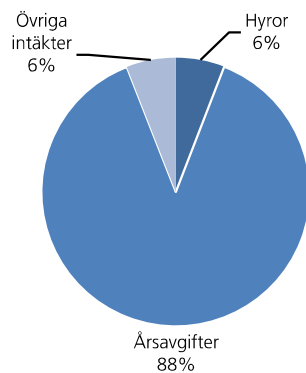
Avtal	Leverantör
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Lokalvård
SBC	Ekonomisk förvaltning
Kone	Hissbesiktningar
Vattenfall	UC besiktning
Upplands Energi AB	Elleverantör
Reno Norden	Sophantering
FSAB	Fastighetsjour
Upplands tvätt & Kylservice AB	Tvättstugor
JE Larm & Bevakning	Parkeringsövervakning

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	665 297	1 192 929
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 242 834	3 242 027
Finansiella intäkter	43	99
Minskning kortfristiga fordringar	231 334	83 733
Ökning av långfristiga skulder	0	3 850 000
Ökning av kortfristiga skulder	136 151	0
	3 610 361	7 175 859
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 793 718	2 748 662
Finansiella kostnader	132 070	178 121
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	3 728 144
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 048 564
	3 225 787	7 703 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 049 871	665 297
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	384 574	-527 632

*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 1 459 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: 56 st
Medlemslokaler: 3 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	538	540	492
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 245	1 245	1 245	1 245
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 503	1 560	832	889
Elkostnad/m ² totalyta	77	69	67	66
Värmekostnad/m ² totalyta	109	98	104	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	26	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	33	10	10
Soliditet (%)	44	45	54	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-213	47	409	12
Nettoomsättning (tkr)	3 236	3 202	3 230	3 013

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 085 m² bostäder och 352 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	819 020	0	0	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	0	0	4 143 930
Fond för yttre underhåll	1 118 600	364 000	-337 400	1 092 000
S:a bundet eget kapital	6 081 550	364 000	-337 400	6 054 950
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	949 171	-364 000	384 674	928 498
Årets resultat	-212 727	-212 727	-47 274	47 274
S:a fritt eget kapital	736 444	-576 727	337 400	975 771
S:a eget kapital	6 817 994	-212 727	0	7 030 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-212 727
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 313 172
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
summa balanserat resultat	736 445
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	232 286
att i ny räkning överförs	968 731

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 236 390	3 202 372
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 444	39 655
Summa rörelseintäkter		3 242 834	3 242 027

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 385 651	-2 551 817
Övriga externa kostnader	Not 5	-286 135	-131 247
Personalkostnader	Not 6	-121 932	-65 598
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-529 817	-268 069
Summa rörelsekostnader		-3 323 535	-3 016 731

RÖRELSERESULTAT

-80 701 **225 296**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 070	-178 121
Summa finansiella poster		-132 027	-178 022

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-212 727 **47 274**

ÅRETS RESULTAT

-212 727 **47 274**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	14 051 262	14 581 079
Summa materiella anläggningstillgångar	14 051 262	14 581 079
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 051 762	14 581 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 633	5 731
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 313 794	1 161 455
Summa kortfristiga fordringar	1 320 427	1 167 186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 320 427	1 167 186
SUMMA TILLGÅNGAR	15 372 189	15 748 766

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 118 600	1 092 000
Summa bundet eget kapital		6 081 550	6 054 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		949 171	928 498
Årets resultat		-212 727	47 274
Summa fritt eget kapital		736 444	975 771
SUMMA EGET KAPITAL		6 817 994	7 030 721
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 650 000	7 950 000
Summa långfristiga skulder		7 650 000	7 950 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		173 660	125 747
Skatteskulder		18 398	35 938
Övriga skulder		57 345	21 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 791	285 080
Summa kortfristiga skulder		904 195	768 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 372 189	15 748 766

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	20 år	20 år
Fasader/Balkonger	100 år	100 år
Fönster/dörrar	60 år	60 år
Stamledningar VA	20 år, 50 år	20 år, 50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	5 år, 50 år	5 år, 50 år
Hissar	35 år	35 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år
Låssystem	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 684 481	2 673 635
Årsavgifter - lokaler	174 419	170 397
Hyror lokaler	184 300	184 300
Hyror antennplats	6 655	6 655
Elintäkter	186 535	162 633
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 730
Öresutjämning	1	21
	3 236 390	3 202 372

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	11 033	-1 065
Övriga intäkter	-4 589	40 720
	6 444	39 655

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	215 364	219 696
	Fastighetsskötsel beställning	11 063	26 330
	Fastighetsskötsel gård beställning	31 127	24 928
	Städning entreprenad	56 748	62 548
	Städning enligt beställning	3 700	5 475
	Hissbesiktning	3 938	3 844
	Myndighetstillsyn	6 000	0
	Gård	5 735	1 000
	Serviceavtal	44 184	45 389
	Förbrukningsmateriel	20 423	11 027
	Brandskydd	5 128	8 575
	Fordon	0	2 490
		403 410	411 301
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 988
	Lokaler	0	2 038
	Gemensamma utrymmen	17 354	0
	Tvättstuga	600	4 138
	Sophantering/återvinning	0	21 826
	Bastu/pool	600	1 483
	Entré/trapphus	27 382	3 026
	Lås	18 827	0
	VVS	38 610	34 046
	Elinstallationer	1 838	47 468
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 825	26 875
	Hiss	1 895	53 972
	Fönster	0	2 673
	Mark/gård/utemiljö	0	25 223
	Skador/klotter/skadegörelse	6 085	13 698
	Vattenskada	6 747	0
		145 763	240 454
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	64 950	148 342
	Tvättstuga	0	35 965
	Sophantering/återvinning	0	50 564
	VVS	125 000	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	102 529
	Fasad	42 336	0
		232 286	337 400
	Taxebundna kostnader		
	El	421 028	377 019
	Värme	593 557	533 678
	Vatten	174 697	161 763
	Sophämtning/renhållning	81 351	118 595
	Grovsopor	5 687	3 694
		1 276 320	1 194 749
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 551	84 997
	Kabel-TV	106 742	95 033
	Bredband	4 605	62 590
		200 898	242 620
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 974	125 294
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 385 651	2 551 817

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 357	1 556
	Juridiska åtgärder	25 938	0
	Inkassering avgift/hyra	2 053	2 250
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	10 375	11 250
	Föreningskostnader	1 000	1 813
	Förvaltningsarvode	69 468	67 952
	Administration	2 202	1 938
	Konsultarvode	149 421	20 227
	Föreningsavgifter	18 000	18 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 320	6 260
		286 135	131 247
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	97 802	54 400
	Sociala kostnader	24 130	11 198
		121 932	65 598
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	135 613	135 613
	Yttertak K3	16 625	16 625
	Fasader/balkonger K3	8 866	8 866
	Fönster/dörrar och portar K3	11 452	11 452
	Stamledning VA K3	246 073	0
	Värmesystem K3	14 408	14 408
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	33 408	17 733
	Hissar K3	6 333	6 333
	Markanläggning	43 740	43 740
	Utemiljö allmänt K3	13 300	13 300
		529 817	268 069

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 794 842	13 823 879
	Nyanskaffningar	0	4 970 963
	Utgående anskaffningsvärde	18 794 842	18 794 842
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 213 763	-3 945 694
	Årets avskrivningar enligt plan	-529 817	-268 069
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 743 580	-4 213 763
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 051 262	14 581 079
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	935 370	935 370
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 586 000	53 586 000
	Taxeringsvärde mark	53 941 000	53 941 000
		107 527 000	107 527 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	103 000 000	103 000 000
	Lokaler	4 527 000	4 527 000
		107 527 000	107 527 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	7 328	4 638
	Klientmedel hos SBC	1 049 871	665 297
	Fordringar	256 481	483 789
	Fordringar kreditfakturer	114	7 732
		1 313 794	1 161 455
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 092 000	728 000
	Reservering enligt stadgar	364 000	364 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-337 400	0
	Vid årets slut	1 118 600	1 092 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,630 %	3 950 000	4 250 000	2029-12-20
	Swedbank	1,630 %	4 000 000	4 000 000	2029-12-20
	Summa skulder till kreditinstitut		7 950 000	8 250 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
			7 650 000	7 950 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 450 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 475 500	8 475 500

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	86 821	0
	Ränta	22 677	23 533
	Avgifter och hyror	245 293	261 547
		354 791	285 080

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Vi installerar värmeåtervinning under första kvartalet 2022. I samband med det byts/renoveras också vår värmekulvert som går mellan husen.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den / 2022

Stein Arne Mikael Brevermark
Ordförande

Stina Maria Eklöf
Ledamot

Timothy James Lindbäck Edmonds
Ledamot

Tommy Karl Philip Norgren
Ledamot

Maj-Britt Margareta Olsson
Ledamot

Ulla Monica Kristina Wohler
Ledamot

Eric Johan Zillén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Pia Andersson
Extern revisor

Alexander Ceder
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, org.nr. 717600-4526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den / 2022

.....
Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Alexander Ceder
Av föreningen vald revisor

borevision

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: dde6934ed18cae6126188a0608baf13c855219a886893e85673dd1d5b1af1b737409974045959acded8fcc480c90d8355b0f6c3de74c81c027f53668ef8b6739

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 684 000	2 684 481	2 670 000
Årsavgifter - lokaler	174 000	174 419	174 000
Hyror lokaler	184 000	184 300	184 000
Hyror antennplats	6 000	6 655	6 000
Elintäkter	192 000	186 535	189 000
Öresutjämning	0	1	0
Fakturerade kostnader	0	11 033	0
Övriga intäkter	0	-4 589	0
	3 240 000	3 242 834	3 223 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-229 000	-215 364	-215 000
Fastighetskötsel beställning	-25 000	-11 063	-21 000
Fastighetskötsel gård beställning	-20 000	-31 127	-18 000
Städning entreprenad	-66 000	-56 748	-56 750
Städning enligt beställning	-2 000	-3 700	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-60 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 938	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-6 000	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-2 000
Garage/parkering	-3 000	0	-4 000
Sophantering	0	0	-1 000
Gård	-17 000	-5 735	-30 000
Serviceavtal	-48 000	-44 184	-44 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-20 423	-10 000
Brandskydd	-9 000	-5 128	0
	-434 000	-403 410	-466 750
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-172 000	0	-80 000
Gemensamma utrymmen	0	-17 354	0
Tvättstuga	0	-600	0
Bastu/pool	0	-600	0
Entré/trapphus	0	-27 382	0
Lås	0	-18 827	0
VVS	0	-38 610	0
Elinstallationer	0	-1 838	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-25 825	0
Hiss	0	-1 895	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-6 085	0
Vattenskada	0	-6 747	0
	-172 000	-145 763	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-64 950	-400 000
VVS	0	-125 000	0
Fasad	0	-42 336	0
	0	-232 286	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-393 000	-421 028	-378 000
Värme	-420 000	-593 557	-587 000
Vatten	-162 000	-174 697	-142 000
Sophämtning/renhållning	-124 000	-81 351	-85 000
Grovsopor	-4 000	-5 687	-10 000
	-1 103 000	-1 276 320	-1 202 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-89 000	-89 551	-85 000
Kabel-TV	-103 000	-106 742	-20 000
Bredband	-6 000	-4 605	-95 000
	-198 000	-200 898	-200 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-123 000	-126 974	-123 000
	-123 000	-126 974	-123 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 357	-3 000
Juridiska åtgärder	0	-25 938	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 053	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-10 375	-11 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 000	-14 000
Styrelseomkostnader	0	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-72 000	-69 468	-71 000
Administration	-3 000	-2 202	-4 000
Konsultarvode	0	-149 421	0
Föreningsavgifter	-18 000	-18 000	-18 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 320	-7 000
	-116 000	-286 135	-132 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-88 786	-45 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-9 016	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-24 130	-15 000
	-63 000	-121 932	-63 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-136 000	-135 613	-136 000
Yttertak K3	-17 000	-16 625	-17 000
Fasader/balkonger K3	-9 000	-8 866	-9 000
Fönster/dörrar och portar K3	-12 000	-11 452	-12 000
Stamledningar VA K3	-247 000	-246 073	0
Värmesystem K3	-15 000	-14 408	-15 000
Luftbehandlingssystem K3	-35 000	0	0
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-28 000	-33 408	-18 000
Hissar K3	-7 000	-6 333	-7 000
Markanläggning	-44 000	-43 740	-44 000
Utemiljö allmänt K3	-14 000	-13 300	-14 000
	-564 000	-529 817	-272 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 773 000	-3 323 535	-2 938 750
RÖRELSERESULTAT	467 000	-80 701	284 250
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	43	0
Låneräntor	-130 000	-131 786	-130 000
Räntekostnader skattekonto	0	-222	0
Övriga räntekostnader	0	-62	0
	-130 000	-132 027	-130 000
RESULTAT	337 000	-212 727	154 250

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se