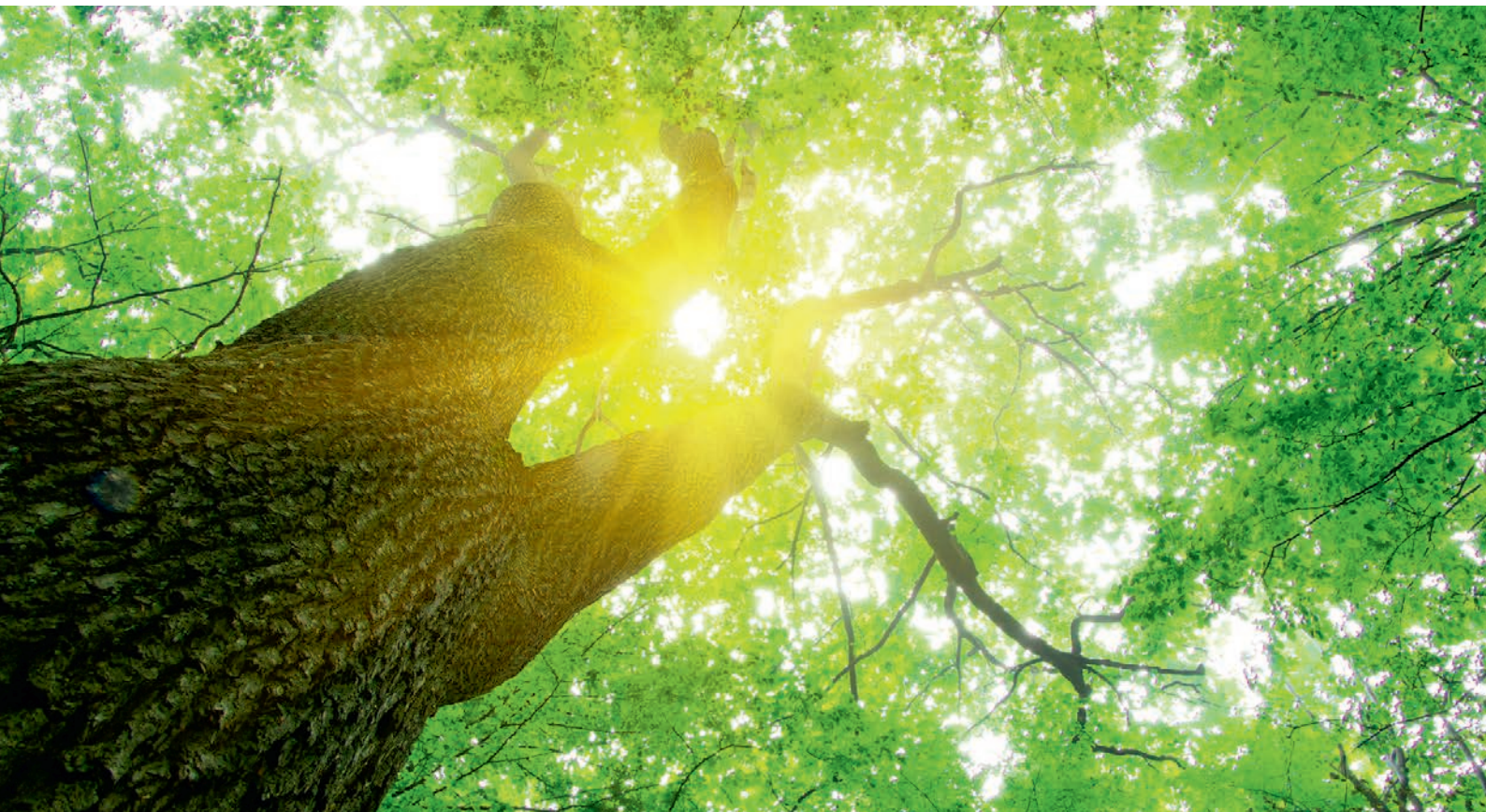




# 21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Löparen 1



# 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Löparen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

#### Styrelsen

Tiina Salohalla	Ordförande
Ulf Nordenby	Ledamot
Carina Söderström	Ledamot
Glenn Wallin	Ledamot

Christoffer Ingemarsson	Suppleant
Max Bo Daniel Jansson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christoffer Ingemarsson, Max Bo Daniel Jansson och Carina Söderström.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Linus Nilsson	Ordinarie Extern	Handenrevisorerna
---------------	------------------	-------------------

### Valberedning

Tommy Björk  
Anders Sjöholm

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Löparen 1	1960	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

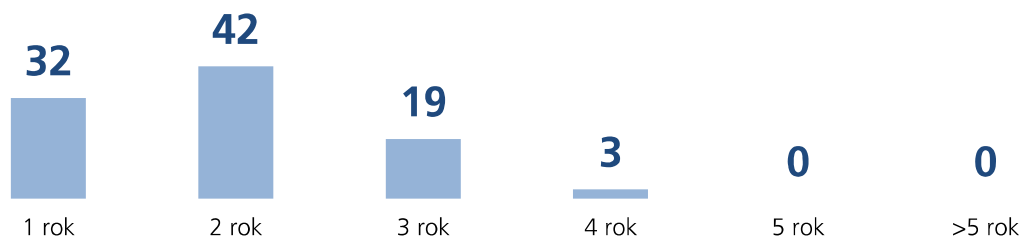
Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 613 m<sup>2</sup>, varav 5 263 m<sup>2</sup> utgör boyta och 350 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Övrigt  
Tvättstugor

### Kommentar

Hobbyrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandskyddsarbete	2022	Tätning av brandceller, ny hänvisningsarmatur i källaren, kontrastmarkeringar i källartrappan S5, service brandsläckare, nya släckare i tvättstugorna, montering av brandvarnare i varje port
Installation av elbilsaddstolpar vid garage/parkeringsplatser	2021	
Stamspolning i lägenheter + liggande stammar	2021	
Byte av värmepump + varmvattenventiler	2021	
Byte av fläktar på tak	2021	
Nya mattor i portarna	2021	
Injustering av värmesystem i lägenheterna	2021	
Totalrenovering av garage	2020	Bila upp och byta ut avloppen samt montera nya motorstyrda garageportar
Innergårdsrenovering	2020	
Installation av ny effektstyrningsutrustning i undercentral, montering av ny energisnål radiatorpump och installation av ett webbaserat system för styrning och övervakning, samt byte av ny fjärrvärmemätare	2020	
Montering av temperaturgivare i lägenheterna	2020 - 2021	
Byte av skadade fjärrvärmeledningar till föreningens hus	2020	
Gränsutmätning av föreningens fastighet	2019	Lantmäteriet utförde mätningen
Vinterbelysning innergården	2019	
Renovering av tidigare matkällare	2019	
Nio källardörrar byttes ut	2018	Tornslingan 1-5 samt Springarv 9-1
Målning av källargång Springarv. 1-7	2018	
Målning av parkeringsplatser	2018	
Nytt grus, markduk och ny jord närmast fasaden på framsidan Springarv 9-13, samt nytt grus närmast fasaden Springarv 1-7 mot innergården + plantering av blommor	2018	
Åtgärder för att förbättra brandskyddet	2018	Nya brandsläckare, uppmärkta nödutgångar
Fasadvätt	2017	
Målning av hussocklar	2017	
Helrenovering ny bastu	2017	
Nytt styrelserum	2017	
Installation av passagesystem	2017 - 2018	
Dräneringsarbeten	2016	Dränering av husgrunderna
Omläggning av tak	2016	Även tilläggsisolering och installation av värmeslingor i stuprör
Utbyte av entréportar	2016	November 2016
Anläggning av nya p-platser	2016	Oktober - December 2016
Omlackering av entréportar	2015	
OVK	2015	
Stamspolning	2015	
Byte av ståldörrar i källare	2015	

Låsbyte i elrum mm	2015
Utbyte av entrétavlor	2015
Fiberanslutning	2013
Renovering av tvättstugor	2013
Renovering av undercentral	2013
Säkerhetsdörrar	2011
Målning av trapphus	2010
Fasadvätt	2008
Rörstambyte	2003 - 2004
Gångbryggor på tak renoverade	2002 - 2003
byte av isolering vid ventilationen	2002 - 2003
Nya balkonger	1992 - 1993
Omputsning av fasad	1992 - 1993

Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättringar av taksäkerhet	2022	Sker oktober -november
Renovering av källare	2022	Påbörjades 2019 och pågår

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Markskötsel och vinterunderhåll	R.A Trädgård & Markservice AB
Trappstädning	NRSE Sverige AB
Bredband, tele och TV	Telenor

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

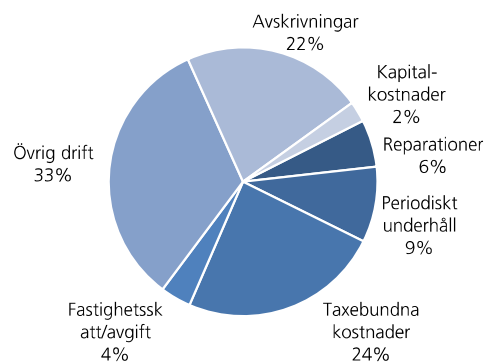
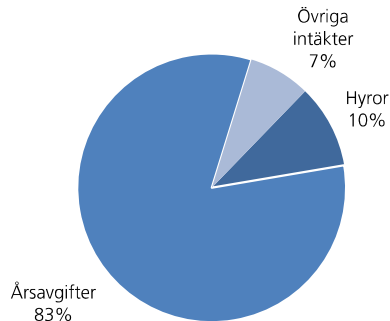
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>909 901</b>	<b>1 883 674</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 480 774	4 511 207
Finansiella intäkter	320	0
Ökning av kortfristiga skulder	485 555	86 441
	<b>4 966 649</b>	<b>4 597 649</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 418 020	4 157 363
Finansiella kostnader	112 846	96 273
Ökning av materiella anläggningstillgångar	248 570	933 133
Ökning av kortfristiga fordringar	86 538	38 653
Minskning av långfristiga skulder	700 000	625 508
	<b>4 565 974</b>	<b>5 850 930</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 310 576</b>	<b>909 901</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>400 675</b>	<b>-973 773</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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Generellt om styrelsens arbete under året

Styrelsen har under räkenskapsåret fortsatt med underhållet på fastigheten och tagit fram en ny underhållsplan, tillsammans med SBC. Den kommer att underlätta för nuvarande och kommande styrelser att hålla fastigheten i gott skick.

Styrelsen anser att information till medlemmarna är viktig. Alla ska kunna hålla sig informerade om vad som händer i föreningen, även om man själv inte har tid eller lust att engagera sig i föreningens verksamhet. Styrelsen delar därför regelbundet ut medlemsbladet LöparNytt till medlemmarna. Under våren har styrelsen också återupptagit de regelbundna medlemsmottagningarna, som varit inställda under pandemin. Här kan medlemmarna träffa styrelsen och ställa frågor eller få information.

Under året har en höst och en vårträff genomförts, för att stärka gemenskapen i föreningen. Vid träffen umgicks vi och grillade tillsammans på gården. I samband med det fick medlemmarna också möjlighet att slänga grovsopor i föreningens släpkärra, som styrelsen sedan forslade bort.

### September - oktober

En stor händelse var att föreningen den 1 september bytte ekonomisk förvaltare från Nabo till SBC, vilket tog mycket av styrelsens tid under hösten.

Arbetet med att förbättra ventilationen i fastigheten gjordes genom att byta ut alla takfläktar mot nya. I samband med det gjordes injustering av ventilationen och senare OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Firman som utförde arbetet gick dock i konkurs innan de hann färdigställa OVK:n. Efter uppgörelse med konkursförvaltaren i juni 2022 betalade föreningen endast överenskommen del av slutfakturan. Resterande belopp kunde sparas för att användas till ny OVK.

Markarbeten samt eldragningar för att installera laddstolpar för elbil på alla föreningens parkeringsplatser och garage påbörjades.

Styrelsen beslutade även detta år att upplåta tre vinterparkeringsplatser på innergården för att underlätta den svåra parkeringssituation som råder i området. Även detta år gällde säsongen från första november till sista mars.

### November - december

Installationen av elbilsaddstolpar färdigställdes och därefter fick styrelsen utbildning i hanteringen av systemet och laddstolparna.

Styrelsen skickade in ansökan om bidrag för halva kostnaden för installationen till Naturvårdsverket, vilket beviljades.

Som en del i arbetet med att spara energi gjordes en injustering av värmesystemet i alla lägenheter.

Arbetet med att renovera källarförråden fortsatte.

En läcka i källaren på Springarvägen 7 försenade förrådsrenoveringen, då läckan återkom upprepade gånger under vintern och orsaken inte kunde hittas. En grundlig undersökning av detta påbörjades.

### Januari - februari

Styrelsen tog, tillsammans med SBC, fram en ny underhållsplan för åren 2022-2051.

Årsstämman hölls den 28 februari. Då restriktionerna släppt kunde stämman hållas fysiskt i Trångsundsskolans matsal.



## Mars- april

Styrelsen beslutade om att göra om vinterparkeringsplatserna på innergården till permanenta platser. Detta innebär förutom att underlätta den svåra parkeringssituationen i området, även ett tillskott i föreningens kassa och minskar dessutom vår parkeringskö.

Brandskyddsförbättrande åtgärder i föreningens hus genomfördes, bland annat tätning av brandceller, ny hänvisningsarmatur i källarna, brandvarnare i trapphus och kontrastmarkeringar i källartrappan.

Orsaken till läckan på Springarvägen 7 hittades efter filmning i rören och kunde därmed åtgärdas. Sedan kunde förrädsrenoveringen fortsätta.

## Maj-juni

Undertaket i trapphuset på Springarvägen 9-11, som delvis lossnat, byttes ut.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st

Överlåtelse under året: 44 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 66

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	702	704	704
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	709	590	804
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 180	4 313	4 180
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	18	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	107	105
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	22	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	20	17	29
Soliditet (%)	62	62	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-30	-723	-1 322
Nettoomsättning (tkr)	4 474	4 482	4 482

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 263 m<sup>2</sup> bostäder och 350 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	358 500	0	0	358 500
Uppskrivningsfond	39 459 974	-406 804	0	39 866 778
Fond för yttre underhåll	371 668	190 063	0	181 605
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 190 142</b>	<b>-216 741</b>	<b>0</b>	<b>40 406 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 200 368	406 804	-913 006	-2 694 166
Årets resultat	-29 979	-29 979	722 943	-722 943
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 230 347</b>	<b>376 825</b>	<b>-190 063</b>	<b>-3 417 109</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>36 959 795</b>	<b>160 084</b>	<b>-190 063</b>	<b>36 989 774</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	<b>-3 417 109</b>
årets resultat	-29 979
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-190 063
återföring uppskrivningsfond	406 804
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 230 347</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
reservering till fond för yttre underhåll	-181 605
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 411 952</b>

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

## Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 474 145	4 482 101
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 629	29 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 480 774</b>	<b>4 511 207</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 824 479	-3 440 006
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 739	-184 109
Personalkostnader	Not 6	-311 802	-533 248
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-980 207	-980 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 398 227</b>	<b>-5 137 877</b>

### RÖRELSERESULTAT

**82 547**                      **-626 670**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 846	-96 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 526</b>	<b>-96 273</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-29 979**                      **-722 943**

### ÅRETS RESULTAT

**-29 979**                      **-722 943**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	57 931 096	58 596 844
Maskiner	Not 9	16 756	27 869
Inventarier	Not 10	92 482	147 259
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 040 334</b>	<b>58 771 972</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>58 040 334</b>	<b>58 771 972</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 658	1 251
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 405 387	-3 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 715	95 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 489 759</b>	<b>92 645</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	909 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>909 901</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 489 759</b>	<b>1 002 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 530 094</b>	<b>59 774 518</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		358 500	358 500
Uppskrivningsfond	Not 13	39 459 974	39 866 778
Fond för yttre underhåll	Not 14	371 668	181 605
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 190 142</b>	<b>40 406 883</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 200 368	-2 694 166
Årets resultat		-29 979	-722 943
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 230 347</b>	<b>-3 417 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 959 795</b>	<b>36 989 774</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	10 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	12 000 000	22 700 000
Leverantörsskulder		68 871	81 904
Skatteskulder		9 763	0
Övriga skulder		69 711	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	421 954	2 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 570 299</b>	<b>22 784 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 530 094</b>	<b>59 774 518</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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2021-2022	2020-2021
Byggnader	1 %	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 10%	1,5 - 10%
Inventarier	6,44 - 20%	6,44 - 20%

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	3 695 699	3 706 896
Hyror lokaler	11 060	89 112
Hyror parkering	103 371	191 457
Hyror garage	100 319	74 746
Hyror förråd	236 930	117 659
Kabel-TV intäkter	101 549	292 608
Bredbandsintäkter	190 080	0
Överlåtelse/pantsättning	17 388	0
Överlåtelse	4 998	0
Pantsättning	714	0
Avgift andrahandsuthyrning	12 017	9 616
Öresutjämning	20	7
	<b>4 474 145</b>	<b>4 482 101</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Fakturerade kostnader	6 000	0
Övriga intäkter	629	29 106
	<b>6 629</b>	<b>29 106</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	10 228	0
	Fastighetsskötsel beställning	4 344	38 243
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	100 656	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	40 445	0
	Snöröjning/sandning	103 000	99 605
	Städning entreprenad	87 108	80 575
	Städning enligt beställning	1 313	51 671
	Myndighetstillsyn	0	5 444
	Gemensamma utrymmen	3 055	0
	Gård	11 505	104 263
	Serviceavtal	18 413	10 913
	Förbrukningsmateriel	22 707	6 318
	Brandskydd	135 571	0
	Fordon	535	747
		<b>538 879</b>	<b>397 779</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	219 481
	Tvättstuga	14 533	0
	Entré/trapphus	6 000	0
	Lås	36 187	30 220
	VVS	120 746	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 875	0
	Elinstallationer	23 579	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	34 875	0
	Tak	10 696	0
	Fasad	1 863	0
	Fönster	2 062	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 288	1 419
		<b>255 703</b>	<b>251 120</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	1 333 162
	Källare	112 108	0
	Värmeanläggning	111 700	0
	Ventilation	184 096	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	518	0
		<b>408 422</b>	<b>1 333 162</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	157 380	101 695
	Värme	682 627	602 415
	Vatten	160 032	125 802
	Sophämtning/renhållning	92 582	117 522
		<b>1 092 621</b>	<b>947 434</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	60 147	56 561
	Kabel-TV	111 372	108 456
	Bredband	190 812	190 080
		<b>362 330</b>	<b>355 097</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>166 524</b>	<b>155 414</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 824 479</b>	<b>3 440 006</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Kreditupplysning	1 208	0
	Tele- och datakommunikation	5 540	5 333
	Juridiska åtgärder	18 479	2 584
	Inkassering avgift/hyra	6 125	0
	Revisionsarvode extern revisor	33 750	52 500
	Föreningskostnader	1 050	4 810
	Styrelseomkostnader	5 978	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 906	1 277
	Förvaltningsarvode	101 705	35 034
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 515
	Administration	29 749	7 444
	Korttidsinventarier	0	60 965
	Konsultarvode	76 250	0
	Övriga driftskostnader	0	1 648
		<b>281 739</b>	<b>184 109</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	208 125	156 250
	Löner	30 875	251 000
	Sociala kostnader	72 802	125 998
		<b>311 802</b>	<b>533 248</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Byggnad	40 831	447 636
	Förbättringar	466 683	462 534
	Uppskrivning byggnad	406 804	0
	Maskiner	11 113	15 576
	Inventarier	54 777	54 768
		<b>980 207</b>	<b>980 514</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	30 222 168	28 016 409
	Nyanskaffningar	248 570	2 205 759
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 470 738</b>	<b>30 222 168</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 492 106	-9 255 453
	Årets avskrivningar enligt plan	-507 514	-910 170
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 999 620</b>	<b>-10 165 623</b>
	<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>		
	Vid årets början	40 680 386	40 680 386
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 680 386</b>	<b>40 680 386</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan på uppskrivningar</b>		
	Vid årets början	-813 604	-406 804
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-406 804	-406 804
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 220 408</b>	<b>-813 604</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 931 096</b>	<b>58 596 844</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	52 818 000	43 283 000
	Taxeringsvärde mark	25 252 000	17 252 000
		<b>76 070 000</b>	<b>60 535 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	76 000 000	59 000 000
	Lokaler	2 070 000	1 535 000
		<b>78 070 000</b>	<b>60 535 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	122 250	88 750
	Nyanskaffningar	0	33 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>122 250</b>	<b>122 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-94 381	-42 896
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 113	-15 576
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-105 494</b>	<b>-58 472</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>16 756</b>	<b>63 778</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	547 442	403 568
	Nyanskaffningar	0	143 874
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>547 442</b>	<b>547 442</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-400 183	-244 182
	Årets avskrivningar enligt plan	-54 777	-54 768
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-454 960</b>	<b>-298 950</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>92 482</b>	<b>248 492</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Kundfordringar	0	-6 412
	Skattekonto	91 158	1 228
	Skattefordran	0	1 347
	Klientmedel hos SBC	548 576	0
	Fordringar	3 653	0
	Räntekonto hos SBC	762 000	0
		<b>1 405 387</b>	<b>-3 837</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Försäkring	52 408	48 345
	Kabel-TV	8 520	9 038
	Bredband	12 672	15 840
	Förvaltning	8 115	6 788
	Räntor	0	3 320
	Städning	0	-6 688
	Uppvärmning	0	18 588
		<b>81 715</b>	<b>95 231</b>
<b>Not 13</b>	<b>UPPSKRIVNINGSFOND</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Vid årets början	39 866 778	40 273 582
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-406 804	-406 804
	<b>Vid årets slut</b>	<b>39 459 974</b>	<b>39 866 778</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Vid årets början	181 605	2 990 136
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	190 063	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 808 531
	<b>Vid årets slut</b>	<b>371 668</b>	<b>181 605</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2022-08-31</b>	<b>Belopp 2022-08-31</b>	<b>Belopp 2021-08-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken		0	700 000	Löst 21-09-06
	SEB	1,180 %	10 000 000	10 000 000	2023-04-28
	SEB	1,020 %	1 000 000	1 000 000	2023-05-28
	Handelsbanken	1,553 %	10 000 000	10 000 000	2024-06-28
	Handelsbanken	0,480 %	1 000 000	1 000 000	2022-10-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 000 000</b>	<b>22 700 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 000 000	-22 700 000	
			<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 000 kr.

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

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 477 500	23 477 500

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	El	0	2
	Ränta	58 370	989
	Avgifter och hyror	363 584	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	0	1 700
		<b>421 954</b>	<b>2 691</b>

<b>Not 18</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	OVK kommer att genomföras.
	Förbättringar av taksäkerheten i form av säkerhetsanordningar och stegar mellan hustaken, för att uppfylla krav i arbetsmiljölagen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Huddinge den / 2022

Tiina Salohalla  
Ordförande

Ulf Nordenby  
Ledamot

Carina Söderström  
Ledamot

Glenn Wallin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
Handenrevisorerna AB

Linus Nilsson  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Löparen 1

Org.nr 712800-0150

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Löparen 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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.

## **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 Löparen 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Handen

---

Linus Nilsson  
Auktoriserad revisor

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