

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dalen

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Styrelsen

| | |
|----------------------------------------|------------|
| Jessica Jansdotter | Ordförande |
| Carina Elisabeth Hagström Andersson | Ledamot |
| Ann Nilsson | Ledamot |
| Nils Isak Oskar Storm | Ledamot |
| Kerstin von Schmalensee Samson | Ledamot |
| Roine Zetterqvist | Ledamot |
| Jenny Marie Brewitz | Suppleant |
| Elin Astrid Sofie Eriksson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jenny Marie Brewitz, Elin Astrid Sofie Eriksson, Jessica Jansdotter, Ann Nilsson och Kerstin von Schmalensee Samson.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|---------------------------|
| Karin Hammarberg | Ordinarie Extern | Hammarbergs revisionsbyrå |
|------------------|------------------|---------------------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.
Extra föreningsstämma hölls 2022-01-12. Stadgeändring.
Extra föreningsstämma hölls 2022-02-16. Stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Dalen 1 | 1967 | Norrtälje |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

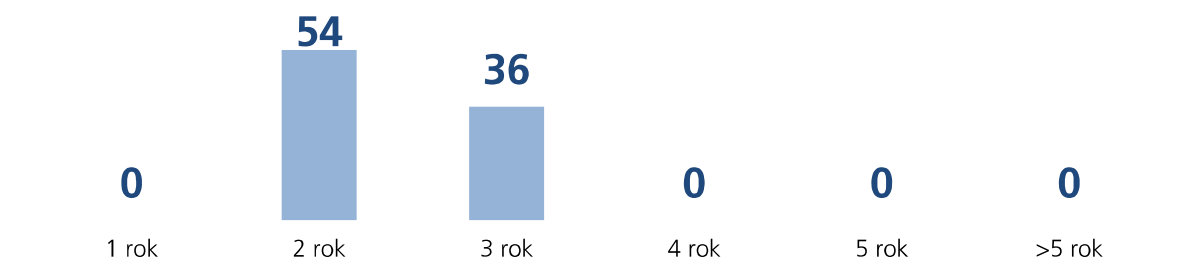
Fastigheten bebyggdes 1967 - 1968 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1967.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 283 m², varav 6 156 m² utgör boyta och 127 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|--------------|
| Kontor 32 A | 127 m ² | Tills vidare |

Gemensamhetsutrymmen

5 cykelrum, 2 tvättstugor, 8
Uthyrningsförråd
Uthyrningslokaler
1 hobbyrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---------------------------------|-------------|-----------|
| Renovering av putsen på fasaden | 2022 | |
| Installerat Moloker | 2022 | |
| Byte av kompressor | 2022 | |
| Radonåtgärder | 2021 - 2022 | Hus 28 |
| Målning av samtliga hus | 2021 - 2022 | |
| Målning av garage och carport | 2021 - 2022 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Spolning av stammar i alla hus | 2023 | |
| Byte av ventilationssystem | 2023 | |
| Eventuellt byte till fjärrvärme | 2027 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetsskötsel | Sweax Ab Uppsala |
| Trappstädning | Smart Trappstädning |
| Skadedjur | Anticimex |

Föreningens ekonomi

Beviljat lån på 7 miljoner av Nordea för ventilationsbyte.

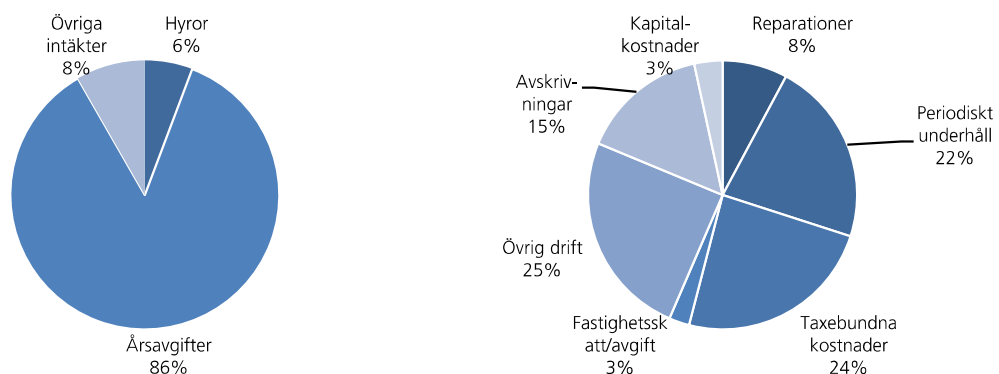
Nytt elavtal pga att bindningstiden går ut den 28/2-23

Eventuellt kommer förening behöva ta ut ett extra energitillägg under en viss tid.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigmålning av samtliga fastigheter.
Renovering av Lusthuset.
Installerat Moloker.
Radonförbättring i hus 28.
Byte av kompressor.
8 lägenhetsförsäljningar.
3 vattenskador i lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 673 | 641 | - | - |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 841 | 721 | - | - |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 989 | 2 883 | - | - |
| Elkostnad/m ² totalyta | 124 | 141 | - | - |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 0 | 19 | - | - |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 82 | 81 | - | - |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 32 | 28 | - | - |
| Soliditet (%) | 0 | 2 | 9 | 11 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 181 | -1 556 | -509 | 146 |
| Nettoomsättning (tkr) | 4 662 | 4 421 | 4 545 | 4 497 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 156 m² bostäder och 127 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 | 492 560 | 0 | 0 | 492 560 |
| Fond för yttre underhåll | 1 697 533 | 251 664 | 223 200 | 1 222 669 |
| S:a bundet eget kapital | 2 190 093 | 251 664 | 223 200 | 1 715 229 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 735 125 | -251 664 | -1 779 321 | 295 860 |
| Årets resultat | -1 181 131 | -1 181 131 | 1 556 121 | -1 556 121 |
| S:a fritt eget kapital | -2 916 256 | -1 432 795 | -223 200 | -1 260 261 |
| S:a eget kapital | -726 163 | -1 181 131 | 0 | 454 968 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat | -1 181 131 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 483 461 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -251 664 |
| summa balanserat resultat | -2 916 256 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats | 1 311 872 |
| att i ny räkning överförs | -1 604 384 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 4 662 277 | 4 420 660 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 155 885 | 287 574 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 818 162 | 4 708 234 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -4 478 411 | -4 852 281 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -218 873 | -122 188 |
| Personalkostnader | Not 6 | -187 170 | -137 020 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -913 832 | -975 828 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 798 286 | -6 087 316 |
| RÖRELSERESULTAT | | -980 124 | -1 379 082 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 121 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -203 129 | -177 039 |
| Summa finansiella poster | | -201 007 | -177 039 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 181 131 | -1 556 121 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 181 131 | -1 556 121 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,15 | 16 973 691 | 17 887 523 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 973 691 | 17 887 523 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag | | 3 500 | 3 500 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 4 660 | 4 660 |
| Andra långfristiga fordringar | | 17 511 | 26 655 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 25 671 | 34 815 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 16 999 362 | 17 922 338 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| LAGER OCH PÅGÅENDE ARBETE | | | |
| Lager | | 49 950 | 117 382 |
| | | 49 950 | 117 382 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 26 112 | 17 989 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 1 172 585 | 73 495 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 0 | 151 849 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 198 697 | 243 333 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 121 125 | 683 625 |
| Summa kassa och bank | | 121 125 | 683 625 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 369 771 | 1 044 340 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 369 133 | 18 966 678 |

Balansräkning

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 492 560 | 492 560 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 1 697 533 | 1 222 669 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 190 093 | 1 715 229 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 735 125 | 295 860 |
| Årets resultat | | -1 181 131 | -1 556 121 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 916 256 | -1 260 261 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -726 163 | 454 968 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 9 768 503 | 13 012 419 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 768 503 | 13 012 419 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 8 629 916 | 4 733 916 |
| Leverantörsskulder | | 193 507 | 183 067 |
| Övriga skulder | | 29 354 | 4 468 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 474 017 | 577 841 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 326 794 | 5 499 292 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 369 133 | 18 966 678 |

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 för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2022 så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 | 2022 | 2021 |
|------------------|--------------------|----------|
| Byggnader | 66,67 år | 66,67 år |
| Värmeanläggning | 30 år | 30 år |
| Garage/parkering | 20 år | 20 år |
| Stambyte | 30 år | 30 år |
| Vattenrening | Fullt avskriven | 6 år |
| Elanläggning | Fullt avskriven | 10 år |
| Bredband | Fullt avskriven | 5 år |
| Markanläggning | Fullt avskriven | 10 år |
| Inventarier | Fullt avskriven | 5 år |

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

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 4 140 938 | 3 944 656 |
| | Hyror lokaler | 106 820 | 91 529 |
| | Hyror parkering moms | 12 600 | 37 200 |
| | Hyror parkering | 71 420 | 47 080 |
| | Hyror garage | 63 360 | 63 360 |
| | Hyror förråd | 22 256 | 0 |
| | Elintäkter moms | 224 488 | 207 725 |
| | Överlåtelse/pantsättning | 13 787 | 0 |
| | Pantsättning | 0 | 17 500 |
| | Avgift andrahandsuthyrning | 6 600 | 11 600 |
| | Öresutjämning | 9 | 11 |
| | | 4 662 277 | 4 420 660 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | Fakturerade kostnader | 55 895 | 164 839 |
| | Övriga erhållna bidrag | 0 | 2 250 |
| | Försäkringsersättning | 0 | 120 440 |
| | Övriga intäkter | 99 990 | 45 |
| | | 155 885 | 287 574 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 232 304 | 246 019 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 55 836 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 62 211 | 106 234 |
| | Städning entreprenad | 184 172 | 157 500 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 64 275 |
| | Myndighetstillsyn | 67 500 | 1 110 |
| | Gemensamma utrymmen | 1 584 | 0 |
| | Gård | 2 419 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 25 247 | 26 355 |
| | Fordon | 3 572 | 336 |
| | | 634 844 | 601 829 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 990 068 |
| | Tvättstuga | 4 069 | 1 813 |
| | Entré/trapphus | 0 | 13 034 |
| | Lås | -1 030 | 3 888 |
| | VVS | 88 252 | 553 793 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 154 919 | 203 752 |
| | Ventilation | 26 781 | 16 438 |
| | Elinstallationer | 1 133 | 33 325 |
| | Fasad | 73 754 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 137 486 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 61 163 | 134 716 |
| | Vattenskada | 58 626 | 0 |
| | | 467 666 | 2 088 313 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 998 710 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 132 495 | 0 |
| | Elinstallationer | 39 398 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 141 269 | 0 |
| | | 1 311 873 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 780 145 | 882 861 |
| | Olja | 0 | 120 671 |
| | Vatten | 515 368 | 509 130 |
| | Sophämtning/renhållning | 126 834 | 156 508 |
| | Grovsopor | 3 860 | 0 |
| | | 1 426 207 | 1 669 170 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 206 483 | 111 856 |
| | Självrisk | 66 000 | 66 000 |
| | Kabel-TV | 177 400 | 0 |
| | Bredband | 44 349 | 177 404 |
| | | 494 233 | 355 260 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 143 590 | 137 710 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 4 478 411 | 4 852 281 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
| | Medlemsinformation | 3 442 | 2 107 |
| | Tele- och datakommunikation | 2 084 | 4 600 |
| | Övriga förluster | 67 432 | |
| | Revisionsarvode extern revisor | 13 124 | 12 188 |
| | Föreningskostnader | 3 325 | 0 |
| | Styrelseomkostnader | 1 379 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 2 382 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 40 535 | 0 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 1 400 |
| | Administration | 10 186 | 10 163 |
| | Konsultarvode | 59 053 | 105 840 |
| | Föreningsavgifter | 7 410 | 7 330 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 7 520 | 0 |
| | Övriga driftskostnader | 1 000 | -21 441 |
| | | 218 873 | 122 188 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 148 100 | 116 500 |
| | Löner | 9 000 | 0 |
| | Kostnadsersättningar | 666 | 0 |
| | Sociala kostnader | 29 404 | 20 520 |
| | | 187 170 | 137 020 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 126 656 | 126 630 |
| | Förbättringar | 787 176 | 849 198 |
| | | 913 832 | 975 828 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 34 029 923 | 34 039 923 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 34 029 923 | 34 029 923 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -16 142 400 | -15 166 572 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -913 832 | -975 828 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -17 056 232 | -16 142 400 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 16 973 691 | 17 887 523 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 53 000 | 53 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 52 384 000 | 52 384 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 22 056 000 | 22 056 000 |
| | | 74 440 000 | 74 440 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 73 800 000 | 73 800 000 |
| | Lokaler | 640 000 | 640 000 |
| | | 74 440 000 | 74 440 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 513 145 | 513 145 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 513 145 | 513 145 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -513 145 | -513 145 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -513 145 | -513 145 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | Nominellt värde | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
|---------------|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Nordea Likvidinvest | 4 364 | 4 364 | 4 614 | 4 660 |
| | Andelar i intresseföretag | | 3 500 | | 3 500 |
| | | | 7 864 | 4 614 | 8 160 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Skattekonto | | 72 090 | 31 104 | |
| | Skattefordran | | 26 921 | 32 801 | |
| | Momsavräkning | | 0 | 446 | |
| | Klientmedel hos SBC | | 851 918 | 0 | |
| | Fordringar | | 9 144 | 9 144 | |
| | Räntekonto hos SBC | | 212 511 | 0 | |
| | | | 1 172 585 | 73 495 | |
| Not 12 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Försäkring | | 0 | 96 304 | |
| | Kabel-TV | | 0 | 48 135 | |
| | Föreningsavgifter | | 0 | 7 410 | |
| | | | 0 | 151 849 | |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Vid årets början | | 1 222 669 | 999 349 | |
| | Reservering enligt stadgar | | 251 664 | 0 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 223 200 | 223 320 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| | Vid årets slut | | 1 697 533 | 1 222 669 | |

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsda g |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Nordea | 1,020 % | 5 542 000 | 5 678 000 | 2026-07-15 |
| Nordea | 0,920 % | 2 875 000 | 2 950 000 | 2023-08-16 |
| Nordea | 1,090 % | 3 964 635 | 4 057 375 | 2025-08-20 |
| Nordea | 1,150 % | 630 784 | 770 960 | 2024-06-19 |
| Nordea | 3,130 % | 5 386 000 | 0 | 2023-09-12 |
| Nordea | 0,000 % | 0 | 4 290 000 | - |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 18 398 419 | 17 746 335 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -8 629 916 | -4 733 916 | |
| | | 9 768 503 | 13 012 419 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 658 839 kr.

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

| Not 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 19 117 000 | 19 117 000 |
| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | El | 0 | 111 627 |
| | Arvoden | 5 700 | 0 |
| | Sociala avgifter | 1 791 | 0 |
| | Ränta | 28 714 | 27 523 |
| | Avgifter och hyror | 437 812 | 411 497 |
| | Snöröjning | 0 | 17 193 |
| | Upplupna kostnader | 0 | 10 000 |
| | | 474 017 | 577 840 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ventilationsbyte.

Styrelsens underskrifter

Norrtälje den / 2023

Jessica Jansdotter
Ordförande

Carina Elisabeth Hagström Andersson
Ledamot

Ann Nilsson
Ledamot

Nils Isak Oskar Storm
Ledamot

Kerstin von Schmalensee Samson
Ledamot

Roine Zetterqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Karin Hammarberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Dalen

Org.nr 714400-2164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dalen för räkenskapsåret 2022. Föreningens årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna .

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 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Dalen för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Årsavgifter | 4 226 000 | 4 140 938 |
| Hyror lokaler | 96 000 | 106 820 |
| Hyror parkering moms | 0 | 12 600 |
| Hyror parkering | 82 000 | 71 420 |
| Hyror garage | 63 000 | 63 360 |
| Hyror förråd | 33 000 | 22 256 |
| Elintäkter moms | 234 000 | 224 488 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 13 787 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 7 200 | 6 600 |
| Öresutjämning | 0 | 9 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 55 895 |
| Övriga intäkter | 149 000 | 99 990 |
| | 4 890 200 | 4 818 162 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | -256 000 | -232 304 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 0 | -55 836 |
| Snöröjning/sandning | -150 000 | -62 211 |
| Städning entreprenad | -129 000 | -184 172 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -67 500 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -1 584 |
| Gård | 0 | -2 419 |
| Förbrukningsmateriel | -15 000 | -25 247 |
| Fordon | 0 | -3 572 |
| | -550 000 | -634 844 |
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | -100 000 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -4 069 |
| Lås | 0 | 1 030 |
| VVS | 0 | -88 252 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -154 919 |
| Ventilation | 0 | -26 781 |
| Elinstallationer | 0 | -1 133 |
| Fasad | 0 | -73 754 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | -61 163 |
| Vattenskada | 0 | -58 626 |
| | -100 000 | -467 666 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | 0 | -998 710 |
| Sophantering/återvinning | 0 | -132 495 |
| Ventilation | -7 000 000 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -39 398 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -141 269 |
| | -7 000 000 | -1 311 873 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | -1 200 000 | -780 145 |
| Olja | -150 000 | 0 |
| Vatten | -586 000 | -515 368 |
| Sophämtning/renhållning | -135 000 | -126 834 |
| Grovsopor | -5 000 | -3 860 |
| | -2 076 000 | -1 426 207 |

| | | |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | -194 000 | -206 483 |
| Självrisk | 0 | -66 000 |
| Kabel-TV | -191 000 | -177 400 |
| Bredband | 0 | -44 349 |
| | -385 000 | -494 233 |
| Fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -152 000 | -143 590 |
| | -152 000 | -143 590 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Medlemsinformation | 0 | -3 442 |
| Tele- och datakommunikation | 0 | -2 084 |
| Revisionsarvode extern revisor | -14 000 | -13 124 |
| Föreningskostnader | -3 000 | -3 325 |
| Styrelseomkostnader | -1 400 | -1 379 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | -2 382 |
| Förvaltningsarvode | -103 000 | -40 535 |
| Administration | -15 000 | -10 186 |
| Konsultarvode | 0 | -59 053 |
| Föreningsavgifter | -8 000 | -7 410 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 0 | -7 520 |
| Övriga driftskostnader | 0 | -1 000 |
| | -144 400 | -151 441 |
| Personalkostnader | | |
| Lön | 0 | -9 000 |
| Styrelsearvode | -107 000 | -110 000 |
| Övriga arvoden | -30 000 | -38 100 |
| Bilersättning skattefri | 0 | -666 |
| Arbetsgivaravgifter | -33 000 | -29 404 |
| | -170 000 | -187 170 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | |
| Byggnad | -975 000 | -126 656 |
| Förbättringar | 0 | -787 176 |
| | -975 000 | -913 832 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -11 552 400 | -5 730 854 |
| RÖRELSERESULTAT | -6 662 200 | -912 692 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | |
| Ränteintäkter | 0 | 1 693 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 15 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 413 |
| Låneräntor | -617 000 | -202 480 |
| Räntekostnader skattekonto | 0 | -339 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -310 |
| | -617 000 | -201 007 |
| RESULTAT | -7 279 200 | -1 113 699 |

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