



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Lund Stinsen 3





# 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 Lund Stinsen 3

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 2017 och 2036.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i LUND.

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

#### Styrelsen

Patrik Kühn	Ordförande
Petter Olofsson	Vice ordförande
Elsa Lind	Ledamot
Ingar Nilsson	Ledamot
Annika Åkerblom	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

#### Valberedning

Christa Hansson	Sammanställande
Alicia Harkell	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2021-09-27. Extra stämma med anledning av propositioner om bredband, gemensam el, laddstationer, solcellsanläggning och trivselregler.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STINSEN 3	2004	LUND

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

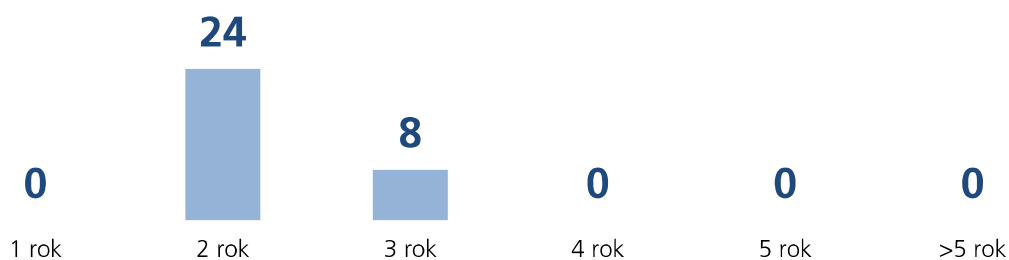
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 802 m<sup>2</sup>, varav 1 736 m<sup>2</sup> utgör boyta och 66 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	20 m <sup>2</sup>	Tills vidare (3 månaders uppsägningstid).
Förråd	40 m <sup>2</sup>	Tills vidare (3 månaders uppsägningstid).
Mobilantenn	1 m <sup>2</sup>	2024-12-31 (6 månaders löpande uppsägningstid)



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Målning av tak och väggar på gavelbalkonger	2021	
Nya tvättmaskiner	2020	
Nytt porttelefonisystem	2019	
Anslutning till bredband via fiber	2016	
Ny fjärrvärmeundercentral samt bland annat nya stamventiler, radiatorventiler och termostater	2013	
Nya fogar i tegelfasaden och byte av vissa tegelbalkar	2010	
Nytt yttertak	2010	
Renovering av trappuppgångar	2007	
Byte av lägenhetsytterdörrar till säkerhetsdörrar	2007	
Nytt elsystem	2005	
Nya horisontella avloppsstammar	2005	
Nya balkonger	1993	
Nya fönster	1983	
Nya kall- och varmvattenledningar	1980	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Sollcellsanläggning	2022	
Förse parkeringsplatser med laddpunkter	2022	
Gemensam el	2022	
Toppning av asfalt samt nya linjemarkeringar på parkering	2023	
Tak över cykelparkering och/eller cykelförråd	2023	Utredning planeras under 2022.
Toppning av asfalt på gårdsplanen alternativt ny markbeläggning	2023	Utredning planeras under 2022.
Ny kallvattenservis	2023	Behov ska utredas i samband med uppdatering av underhållsplanen 2022.
Nytt torkskåp	2023	Utförs då torkskåpet kräver kostsam reparation nästa gång så exakt årtal är oklart.
Lagning och målning av träpanel på miljöhus	2023	Eventuellt.
Nytt papptak på sophus	2023	
Underållspolning av avloppsledningar	2025	
Nya brandvarnare	2025	
Ny styrventil för tappvarmvatten med mera	2025	
Nytt ställdon för tappvarmvatten med mera	2025	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Kraftringen AB
Elleverantör	E.ON Energilösningar AB
Elnät	Kraftringen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Förvaltnings AB Stadsbostäder
Service av undercentral för fjärrvärme	Svensk Energi Consult AB
Revision	Ernst & Young Aktiebolag
Fiberanslutning	Kraftringen AB
Sophämtning	Lunds kommun (Lunds Renhållningsverk)
Gångbanerenhållning	Lunds kommun (Lunds Renhållningsverk)
Service av utrustning i tvättstuga	Bengtssons Tvättmaskinservice Aktiebolag
Bredbandsleverantör	Bahnhof AB
Styrelserådgivning med mera	Stiftelsen Bostadsrätterna

## Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

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 60 % kvinnor och 40 % 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

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2036.

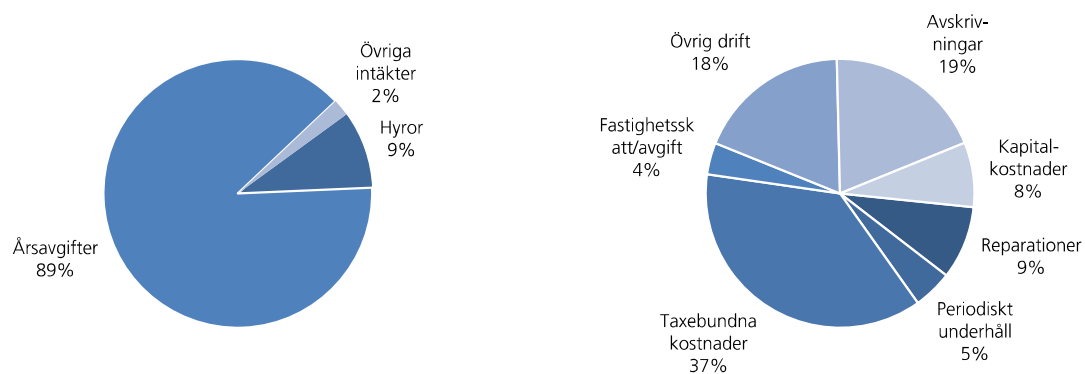
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 266 852</b>	<b>987 204</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 392 232	1 365 404
Finansiella intäkter	78	5
Ökning av kortfristiga skulder	69 930	26 235
	<b>1 462 240</b>	<b>1 391 644</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	895 086	844 485
Finansiella kostnader	95 001	125 379
Ökning av materiella anläggningstillgångar	44 954	0
Ökning av kortfristiga fordringar	26 367	23 137
Minskning av långfristiga skulder	918 660	118 995
	<b>1 980 068</b>	<b>1 111 996</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>749 024</b>	<b>1 266 852</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-517 829</b>	<b>279 648</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

- Bytt ut radiator i en lägenhet.
- Påbörjat underlagsarbete för utemiljöprojekt.
- Hanterat klagomål på:
  - störning från renovering
  - buller från tvättstugan
  - porlande ljud
  - kyla
- Förberett propositioner gällande:
  - gemensam el
  - solcellsanläggning
  - laddstationer
- Tecknat gruppavtal för bredband och hanterat installationen.
- Hanterat medlemsansökningar och pantsättningar.
- Höjt årsavgiften.
- Köpt in en ny dammsugare.
- Köpt skyltar till förråd och lägenhetsdörrar med mera.
- Hanterat byte av hyresgäst för parkering.
- Hanterat andrahandsuthyrningar.
- Beställt service av reparation av tvättutrustning.
- Utfört vår- och höstfixardag.
- Informerat och följt upp anmärkning från obligatorisk ventilationskontroll.
- Framfört synpunkter på hur fastighetskötseln utför delar av sitt uppdrag.
- Spolat dagvattenledningarna.
- Haft kommunens energi- och klimatrådgivare på besök.
- Utfört cykelrensning.
- Utfört konvertering till LED-ljuskällor av i princip all fastighetsbelysning.
- Balkonger mot Landstingsgatan har målats.
- Utfört besiktning av källaren efter regnfall.
- Arbetat med att ta fram parkeringsavtal.
- Utfört besiktning av mögel i lägenhet.
- Fått stenar på plats under balkong.
- Omprogrammerat antennförstärkaren.
- Omförhandlat banklån.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	711	711	697	697
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	273	273	273	273
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 594	5 123	5 192	5 261
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	26	21	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	173	151	162	170
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	25	35	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	53	70	81	84
Soliditet (%)	68	65	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	166	168	80	287
Nettoomsättning (tkr)	1 370	1 364	1 334	1 331

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 736 m<sup>2</sup> bostäder och 66 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	14 599 963	0	0	14 599 963
Upplåtelseavgifter	813 528	0	0	813 528
Fond för yttre underhåll	2 325 134	416 000	-73 800	1 982 934
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 738 625</b>	<b>416 000</b>	<b>-73 800</b>	<b>17 396 425</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-300 633	-416 000	242 236	-126 870
Årets resultat	166 124	166 124	-168 436	168 436
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-134 510</b>	<b>-249 876</b>	<b>73 800</b>	<b>41 567</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 604 116</b>	<b>166 124</b>	<b>0</b>	<b>17 437 992</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	166 124
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	115 367
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-416 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-134 510</b>

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

57 100
<b>-77 410</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 369 586	1 363 656
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 646	1 748
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 392 232</b>	<b>1 365 404</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-815 831	-747 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 256	-97 217
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-236 099	-227 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 131 185</b>	<b>-1 071 594</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>261 047</b>	<b>293 810</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 001	-125 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 923</b>	<b>-125 374</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>166 124</b>	<b>168 436</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>166 124</b>	<b>168 436</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,13	24 957 945	25 172 803
Inventarier	Not 8	72 713	49 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 030 658</b>	<b>25 221 803</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 030 658</b>	<b>25 221 803</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	901 946	1 397 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	34 595	30 011
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>936 541</b>	<b>1 428 002</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>936 541</b>	<b>1 428 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 967 199</b>	<b>26 649 805</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 413 491	15 413 491
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 325 134	1 982 934
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 738 625</b>	<b>17 396 425</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-300 633	-126 870
Årets resultat		166 124	168 436
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-134 510</b>	<b>41 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 604 116</b>	<b>17 437 992</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 856 685	7 175 345
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 856 685</b>	<b>7 175 345</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	118 660	1 718 660
Leverantörsskulder		107 019	92 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	280 719	225 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>506 398</b>	<b>2 036 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 967 199</b>	<b>26 649 805</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, 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 beläning 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	2020
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier (Fiber)	10 år	10 år
Inventarier (Torktumlare)	5 år	5 år
Inventarier (Tvättmaskin)	5 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 233 700	1 233 700
Hyror lokaler	18 000	18 000
Hyror parkering	42 000	42 000
Hyror förråd	6 000	6 000
Hyror antennplats	64 136	63 959
Avgift andrahandsuthyrning	5 753	0
Öresutjämning	-4	-3
	<b>1 369 586</b>	<b>1 363 656</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	1 568
Övriga intäkter	22 646	180
	<b>22 646</b>	<b>1 748</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 552	78 136
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 650	1 624
	Snöröjning/sandning	6 713	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	23 800
	Bevakning	0	1 000
	Gård	60	250
	Serviceavtal	14 786	13 650
	Förbrukningsmateriel	6 005	8 751
	Brandskydd	2 188	0
	Fordon	0	288
		<b>123 954</b>	<b>127 499</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	15 391	7 797
	Entré/trapphus	0	20 565
	Lås	0	3 206
	VVS	32 865	35 464
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 725
	Elinstallationer	58 433	4 992
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 250	0
	Fasad	0	2 348
		<b>107 939</b>	<b>76 097</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	30 925
	Balkonger/altaner	57 100	42 875
		<b>57 100</b>	<b>73 800</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	46 414	47 001
	Värme	312 067	272 295
	Vatten	58 973	45 040
	Sophämtning/renhållning	33 529	38 469
	Grovsopor	3 474	0
		<b>454 457</b>	<b>402 804</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 597	20 301
	Bredband	4 057	0
		<b>24 654</b>	<b>20 301</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>47 728</b>	<b>46 768</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>815 831</b>	<b>747 269</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	0	555
	Revisionsarvode extern revisor	18 813	17 813
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	6 200	538
	Fritids- och trivselkostnader	637	198
	Förvaltningsarvode	37 728	37 360
	Förvaltningsarvodena övriga	0	644
	Administration	7 122	1 800
	Korttidsinventarier	1 244	4 692
	Konsultarvode	7 063	28 040
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 140
		<b>79 256</b>	<b>97 217</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	214 858	214 858
	Inventarier	21 241	12 250
		<b>236 099</b>	<b>227 108</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	27 500 096	27 500 096
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 500 096</b>	<b>27 500 096</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 327 293	-2 112 435
	Årets avskrivningar enligt plan	-214 858	-214 858
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 542 151</b>	<b>-2 327 293</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 957 945</b>	<b>25 172 803</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 014 275	6 014 275
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 904 000	13 904 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		<b>26 304 000</b>	<b>26 304 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 200 000	26 200 000
	Lokaler	104 000	104 000
		<b>26 304 000</b>	<b>26 304 000</b>



<b>Not 8</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	190 045	190 045
	Nyanskaffningar	44 954	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>234 999</b>	<b>190 045</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-141 045	-128 795
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 241	-12 249
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-162 286</b>	<b>-141 044</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>72 713</b>	<b>49 001</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	136 927	114 179
	Skattefordran	15 995	16 955
	Klientmedel hos SBC	382 950	1 266 852
	Räntekonto hos SBC	366 074	0
		<b>901 946</b>	<b>1 397 986</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	21 292	20 597
	Förvaltningsarvode	0	9 414
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 190	0
	Bredband	8 113	0
		<b>34 595</b>	<b>30 011</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 982 934	1 709 087
	Reservering enligt stadgar	416 000	416 000
	Reservering av 2015 års resultat	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-73 800	-142 153
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 325 134</b>	<b>1 982 934</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	0,000 %	0	1 600 000	Löst
Swedbank	2,350 %	1 600 000	1 600 000	2025-01-24
SEB	0,900 %	5 575 345	5 694 005	2023-03-28
SEB	0,650 %	800 000	0	2023-01-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 975 345</b>	<b>8 894 005</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-118 660	-1 718 660	
		<b>7 856 685</b>	<b>7 175 345</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 382 045 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.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 985 000	9 985 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	5 739	3 348
Värme	47 623	43 023
Extern revisor	18 000	17 000
Ränta	3 754	5 991
Avgifter och hyror	145 395	156 387
Tvättstuga	44 954	0
VVS	15 254	0
	<b>280 719</b>	<b>225 749</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Åtgärder som planeras under 2022:

- Tecknat avtal om kravhantering med SBC Fastighetsinkasso.
- Förberett proposition om ändring av stadgarna gällande överlåtelse- och pantsättningsavgifter.
- Förberett budget.
- Utredning av potentiella åtgärder i utemiljön.
- Besiktning och uppdatering av underhållsplan.
- Införande av gemensam el.
- Installation av solcellsanläggning och laddstationer.

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den / 2022

Patrik Kühn  
Ordförande

Petter Olofsson  
Vice ordförande

Elsa Lind  
Ledamot

Ingar Nilsson  
Ledamot

Annika Åkerblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ernst & Young AB

Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lund Stinsen 3 org. nr: 769610-3345

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lund Stinsen 3 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande 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
- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 258 000	1 233 700	1 233 000
Hyror lokaler	18 000	18 000	18 000
Hyror parkering	42 000	42 000	42 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Hyror antennplats	60 000	64 136	60 000
Bredbandsintäkter	50 000	0	0
Elintäkter	54 000	0	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	5 753	0
Öresutjämning	0	-4	0
Övriga intäkter	0	22 646	0
	<b>1 493 000</b>	<b>1 392 232</b>	<b>1 359 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-82 000	-87 552	-97 000
Fastighetskötsel beställning	-1 000	0	-1 000
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	-6 650	0
Snöröjning/sandning	-25 000	-6 713	-25 000
Bevakning	-2 000	0	0
Gård	-1 000	-60	-1 000
Serviceavtal	-15 000	-14 786	-14 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-6 005	-4 000
Brandskydd	0	-2 188	0
	<b>-133 000</b>	<b>-123 954</b>	<b>-142 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-27 000
Tvättstuga	0	-15 391	0
VVS	0	-32 865	0
Elinstallationer	0	-58 433	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 250	0
	<b>-40 000</b>	<b>-107 939</b>	<b>-27 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Installationer	-700 000	0	-10 000
VVS	-60 000	0	0
Elinstallationer	-200 000	0	0
Fasad	0	0	-48 000
Balkonger/altaner	0	-57 100	-46 000
Mark/gård/utemiljö	-150 000	0	-48 000
	<b>-1 110 000</b>	<b>-57 100</b>	<b>-152 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-63 000	-46 414	-40 000
Värme	-284 000	-312 067	-305 000
Vatten	-46 000	-58 973	-63 000
Sophämtning/renhållning	-41 000	-33 529	-38 000
Grovsopor	0	-3 474	0
	<b>-434 000</b>	<b>-454 457</b>	<b>-446 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-22 000	-20 597	-21 000
Bredband	-50 000	-4 057	0
	<b>-72 000</b>	<b>-24 654</b>	<b>-21 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-46 000	-47 728	-46 000
	<b>-46 000</b>	<b>-47 728</b>	<b>-46 000</b>

	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-1 500	0	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-18 813	-19 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-3 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-6 200	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-637	-1 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-37 728	-39 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	0	-1 000
Administration	-3 000	-7 122	-4 000
Korttidsinventarier	0	-1 244	0
Konsultarvode	-20 000	-7 063	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	0	-8 000
	<b>-99 500</b>	<b>-79 256</b>	<b>-97 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-215 000	-214 858	-215 000
Inventarier	-13 000	-21 241	-13 000
	<b>-228 000</b>	<b>-236 099</b>	<b>-228 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 162 500</b>	<b>-1 131 185</b>	<b>-1 159 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-669 500</b>	<b>261 047</b>	<b>200 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	74	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-114 000	-94 989	-114 000
Övriga räntekostnader	0	-12	0
	<b>-114 000</b>	<b>-94 923</b>	<b>-114 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-783 500</b>	<b>166 124</b>	<b>86 000</b>

# 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)