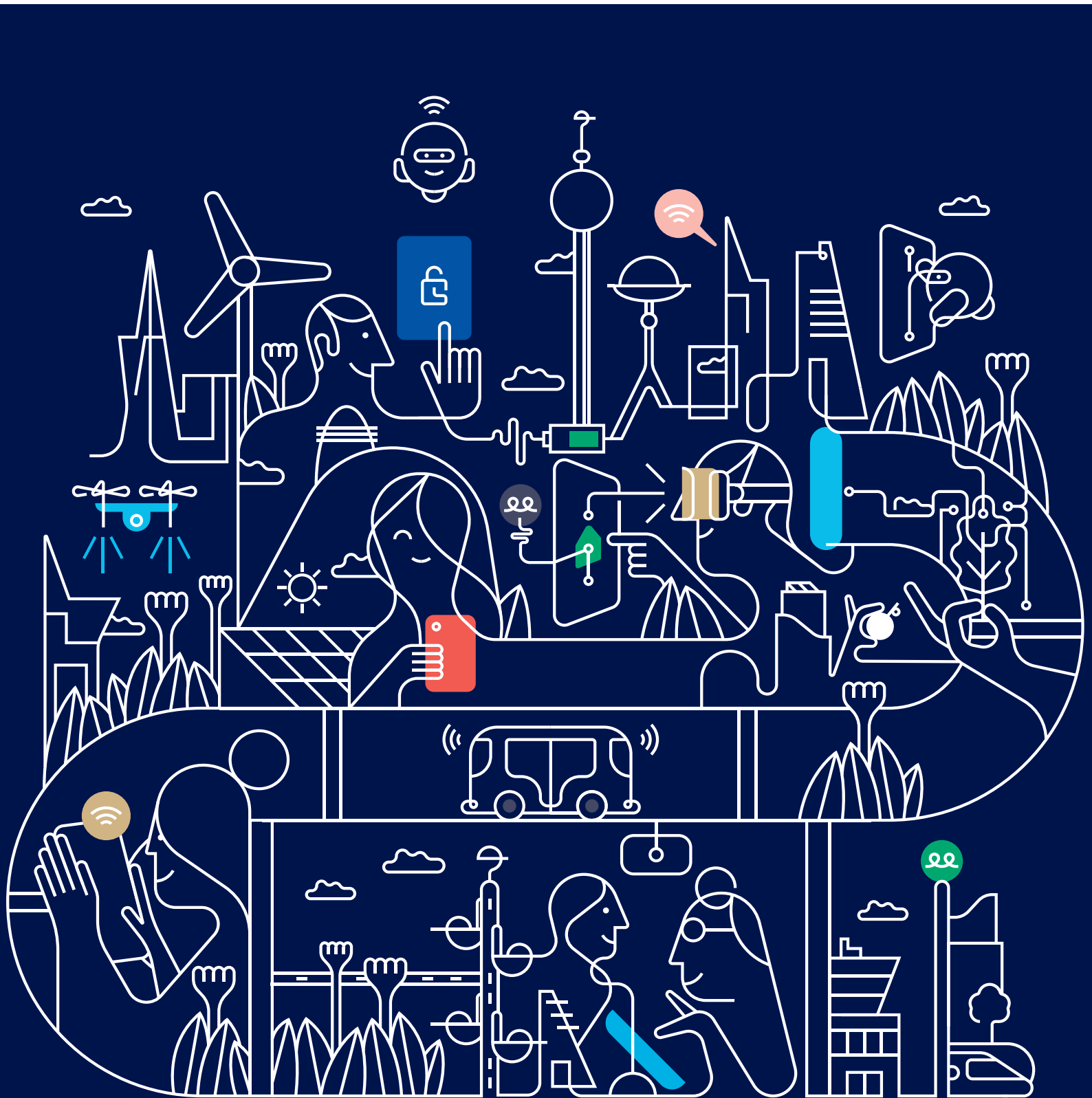




# 2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hovrätten



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hovrätten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1992-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

#### Styrelsen

Erik Anders Lovén	Ordförande
Sten Arnerlov	Ledamot
Torsten Erlandsson	Ledamot
Jan Örjan Ullberg	Ledamot

Britta Östberg	Suppleant
----------------	-----------

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

Torsten Erlandsson, Jan Örjan Ullberg och Britta Östberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Ted Sundberg	Ordinarie Extern	ess2 redovisning & revision AB
Sverker Ernback	Suppleant Intern	Internt i föreningen

### Valberedning

Marynnett Ernback  
Eva Ullberg

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HOVRÄTTEN 5	1992	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

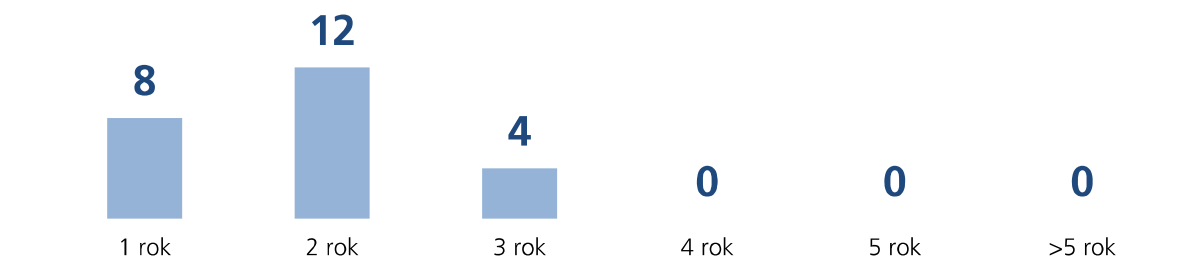
Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 841 m<sup>2</sup>, varav 1 556 m<sup>2</sup> utgör boyta och 285 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tvättstuga och förråd. Sundsvalls kommun	17 m <sup>2</sup>	Tills vidare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.  
Underhållsplanen uppdaterades 2022-12-05.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering av LED-armaturer i trapphuset på Storgatan	2022	
Borttagning av två pilar och två rännor som var placerade utanför vår tomt vid innergården	2022	
Montering av LED-armaturer i trapphuset på Åkersviksgatan	2021	
Inköp av batteridrivna trädgårdsmaskiner, gräsklippare, grästrimmer och häcksax	2021	Inköpt via Bejers Byggmaterial (Makita)
Obligatorisk ventilationskontroll OVK gjord 2019. Genomgång och korrigering av luftflöden. Systemet är nu godkänt	2020	Utfört 2020-11 av Energi & Driftteknik i Sundsvall AB
Inköp av sopmaskin till garaget	2020	Inköpt från Johans städmaskiner AB
Energideklaration	2019	Utfört 2019-05 av Ovk Energi förvaltning i Sundsvall AB
Spolning av avloppsledningarna i hela huset	2019	Interspol AB utfört 2019-02
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	2019	Utfört 2019-11 av Energi & Driftteknik i Sundsvall AB
Bättringsmålning av taket, fastsättning vattkuper och montering av ett snörasskydd	2019	Utfört 2019-09 av Midälva Plåtslageri
Utbyte av termostater på samtliga radiatorer	2019	Utfört 2019-11 av Energi & Driftteknik i Sundsvall AB
Utbyte av en tvättmaskin	2018	Miele Professional PW 6075 Vario installerad 2018-10-31
Utbyte av motorer och fläktar i ventilationssystemet	2018	Nytt eleffektivt system installerat i november
Ytterligare ett antal snörasskydd	2018	Monterade 2018-11-05
Utbyte av belysning i garaget till LED-lysrör	2017	
Putslagning och målning av sockeln på huset samt muren vid innergården samt ommålning av garageporten	2017	
Bredband för fastighetsdata installerat	2017	ComHem
Nya elmätare i lägenheterna	2017	Our Energy
Upprustning av innergården	2017	
Vattenlarm installerade i alla kök	2017	Castor
Reglerutrustning fjärrvärme	2016	Ny elektronisk reglerutrustning (DUC) installerad
Nya nödtelefoner installerade i hissarna	2016	Kone
Reglerutrustning ventilationssystemet	2015	Ny elektronisk reglerutrustning (DUC) installerad
Utbyte av torktumlare	2014	Torktumlare Miele T5130C installerad
Tilläggsisolering av vinden	2013	Sprutat med lösull 200 mm
Reglerutrustning fjärrvärme	2013 - 2014	Ny elektronisk reglerutrustning installerad
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	2012 - 2015	Besiktning och åtgärder. Anläggningen är godkänd
Utbyte av pumpar	2012	Cirkulationspumpar, fjärrvärme
Utbyte av en tvättmaskin	2011	Tvättmaskin Miele Electronic T5212 installerad i maj
Armaturer	2010	Byte i trapphusen
Huvudsäkring	2010	Ändrad från 100 A till 63 A

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Ommålning av burspråk	2023	Gäller plåtbeklätt burspråk på gaveln till Åkersviksgatan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk fastighetsförvaltning, Fr.o.m. mars 2010	Tjänst i Kubik. Fr.o.m. 2011 Castor AB. Nytt avtal fr.o.m. 2021 endast avseende jourtjänst samt snöskottning och sandning. Övrigt sköts genom styrelsens försorg
Elavtal Hedge 24 månader. Fr.o.m. mars 2011	Sundsvall Energi AB (Jämtkraft AB)
Lokalvård. Fr.o.m. november 2012	Castor Plus. Förnyat avtal fr.o.m. 2021
Ekonomisk förvaltning inklusive mätdata för el och momsredovisning. Fr.o.m. 2012	SBC AB. Förnyat avtal fr.o.m. 2022
Serviceavtal servertjänster för gemensam el. Fr.o.m 2012	Collectric AB. Fr.o.m. 14-10-01 Our Energi AB
Nytt gruppavtal för bredband 100 och TV Bas HD	Gruppavtal med Tele2 (Com Hem) fr.o.m. 2022-01
Serviceavtal för hissarna	Förnyat avtal med Kone AB fr.o.m. 2016 via Castor
Serviceavtal för ventilations- och fjärrvärme-anläggningarna	Energi & Driftteknik AB
Avtal om utsortering av matavfall	Sundsvall Vatten och Avfall fr.o.m. 2012
Uthyrning av lokal på 17 kvadratmeter till Sundsvalls kommun	Gruppboendet använder lokalen som tvättstuga/förråd sedan 1993
Avtal för serverhotell gällande IT för ventilationssystemet och fjärrvärmesystemet	Tillhandahålls av TWS System AB

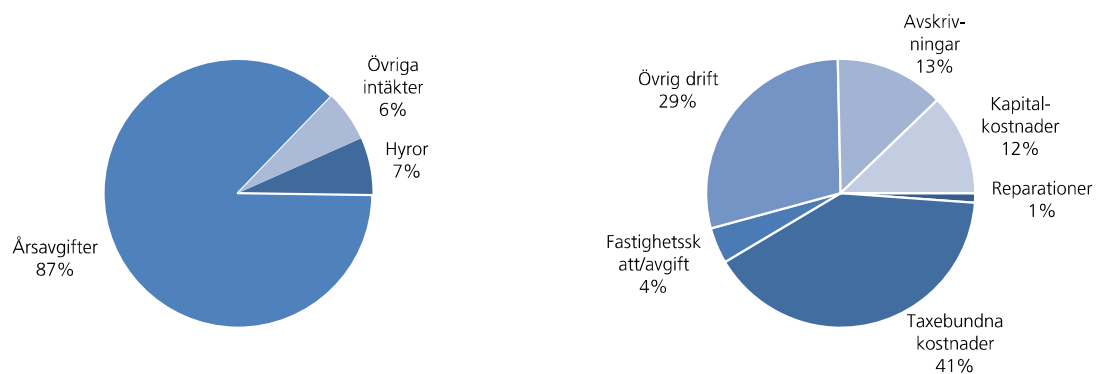
## Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 659 227</b>	<b>1 309 947</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 443 294	1 458 757
Finansiella intäkter	9 915	2 576
Minskning kortfristiga fordringar	76	2 156
Ökning av kortfristiga skulder	60 255	0
	<b>1 513 541</b>	<b>1 463 488</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	732 780	759 312
Finansiella kostnader	119 903	121 563
Minskning av långfristiga skulder	180 000	180 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	53 333
	<b>1 032 683</b>	<b>1 114 208</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 140 085</b>	<b>1 659 227</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>480 858</b>	<b>349 280</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	807	852	896	896
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	42	41	41	41
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 265	8 380	8 496	9 254
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	56	45	63
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	100	100	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	59	43	53
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	65	66	87	113
Soliditet (%)	24	21	19	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	471	451	485	395
Nettoomsättning (tkr)	1 443	1 459	1 511	1 537

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 556 m<sup>2</sup> bostäder och 285 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	2 710 000	0	0	2 710 000
Fond för yttre underhåll	2 893 174	504 991	-9 935	2 398 118
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 603 174</b>	<b>504 991</b>	<b>-9 935</b>	<b>5 108 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 019 734	-504 991	460 992	-1 975 735
Årets resultat	471 127	471 127	-451 057	451 057
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 548 607</b>	<b>-33 864</b>	<b>9 935</b>	<b>-1 524 678</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 054 567</b>	<b>471 127</b>	<b>0</b>	<b>3 583 440</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	471 127
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 514 743
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-504 991
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 548 607</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 548 607</b>
----------------------------------	-------------------

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 443 294	1 458 757
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 443 294</b>	<b>1 458 757</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-634 329	-658 748
Övriga externa kostnader	Not 4	-77 036	-70 231
Personalkostnader	Not 5	-21 415	-30 334
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-129 400	-129 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-862 180</b>	<b>-888 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>581 114</b>	<b>570 045</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 915	2 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 903	-121 563
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 988</b>	<b>-118 987</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>471 127</b>	<b>451 057</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>471 127</b>	<b>451 057</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,14	14 974 170	15 094 170
Maskiner	Not 8	8 617	18 017
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 982 787</b>	<b>15 112 187</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 985 587</b>	<b>15 114 987</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	220
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 183 585	709 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 183 585</b>	<b>709 283</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		977 477	970 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>977 477</b>	<b>970 996</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 161 061</b>	<b>1 680 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 146 648</b>	<b>16 795 266</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 710 000	2 710 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 893 174	2 398 118
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 603 174</b>	<b>5 108 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 019 734	-1 975 735
Årets resultat		471 127	451 057
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 548 607</b>	<b>-1 524 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 054 567</b>	<b>3 583 440</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 680 000	12 860 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 680 000</b>	<b>12 860 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	180 000	180 000
Leverantörsskulder		41 054	29 190
Skatteskulder		2 291	4 314
Övriga skulder		0	861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	188 736	137 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>412 081</b>	<b>351 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 146 648</b>	<b>16 795 266</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	2022	2021
Byggnader	195 år	195 år
Maskiner	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 255 829	1 325 154
Hyror lokaler	11 943	11 799
Hyror garage moms	6 060	6 060
Hyror parkering	365	0
Hyror garage	81 030	78 840
Bredbandsintäkter	28 700	0
Elintäkter moms	52 355	34 915
Överlåtelse/pantsättning	4 589	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	1 978
Öresutjämning	9	10
	<b>1 443 294</b>	<b>1 458 757</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	37 614	45 600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 054
	Hissbesiktning	5 630	4 475
	Myndighetstillsyn	0	1 250
	Bevakning	0	3 450
	Gård	14 654	1 542
	Serviceavtal	20 696	22 346
	Förbrukningsmateriel	15 978	8 130
	Teleport/hissanläggning	3 058	2 970
	Fordon	0	9 199
		<b>97 629</b>	<b>113 015</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	0	1 575
	VVS	0	20 682
	Hiss	11 071	0
	Garage/parkering	0	2 382
		<b>11 071</b>	<b>24 639</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	0	9 935
		<b>0</b>	<b>9 935</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	90 650	102 219
	Värme	187 728	183 221
	Vatten	86 283	108 361
	Sophämtning/renhållning	31 419	28 070
		<b>396 080</b>	<b>421 871</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 736	19 480
	Kabel-TV	68 007	28 513
	Bredband	0	1 309
		<b>87 743</b>	<b>49 302</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 806</b>	<b>39 986</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>634 329</b>	<b>658 748</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 351	0
	Juridiska åtgärder	16 125	0
	Hysesförluster	220	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 900	10 500
	Föreningskostnader	755	450
	Fritids- och trivselkostnader	470	750
	Förvaltningsarvode	35 000	44 546
	Administration	7 385	1 986
	Korttidsinventarier	0	7 239
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 830	4 760
		<b>77 036</b>	<b>70 231</b>

<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	22 000	22 000
	Löner	995	960
	Kostnadsersättningar	0	462
	Sociala kostnader	-1 580	6 912
		<b>21 415</b>	<b>30 334</b>
<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	120 000	120 000
	Maskiner	9 400	9 400
		<b>129 400</b>	<b>129 400</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 449 135	24 449 135
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 449 135</b>	<b>24 449 135</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 454 965	-3 334 965
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 000	-120 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 574 965</b>	<b>-3 454 965</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-5 900 000	-5 900 000
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-5 900 000</b>	<b>-5 900 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 974 170</b>	<b>15 094 170</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	942 075	942 075
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 905 000	13 667 000
	Taxeringsvärde mark	4 429 000	3 414 000
		<b>21 334 000</b>	<b>17 081 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 799 000	16 584 000
	Lokaler	535 000	497 000
		<b>21 334 000</b>	<b>17 081 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	47 000	47 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-28 983	-19 583
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 400	-9 400
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 383</b>	<b>-28 983</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>8 617</b>	<b>18 017</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	91 300	91 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>91 300</b>	<b>91 300</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-91 300	-91 300
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-91 300</b>	<b>-91 300</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	20 013	20 832
	Momsavräkning	963	0
	Klientmedel hos SBC	228 137	401 173
	Räntekonto hos SBC	934 472	287 058
		<b>1 183 585</b>	<b>709 063</b>



<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 398 118	1 928 463
	Reservering enligt stadgar	504 991	488 191
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-9 935	-18 536
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 893 174</b>	<b>2 398 118</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,920 %	6 420 000	6 540 000	2024-07-30
	Handelsbanken	0,930 %	6 440 000	6 500 000	2025-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 860 000</b>	<b>13 040 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-180 000	-180 000	
			<b>12 680 000</b>	<b>12 860 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 960 000 kr.

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	24 164 000	24 164 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	22 000	22 000
	Sociala avgifter	6 912	12 432
	Ränta	4 922	5 014
	Avgifter och hyror	154 902	98 015
		<b>188 736</b>	<b>137 461</b>

<b>Not 16</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundsvall den / 2023

Erik Anders Lovén  
Ordförande

Sten Arnerlov  
Ledamot

Torsten Erlandsson  
Ledamot

Jan Örjan Ullberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ted Sundberg  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hovrätten

Org.nr. 716460-4022

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hovrätten för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Hovrätten för år 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 "Revisorans 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.

### ***Revisorans 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 16 maj 2023

Ted Sundberg  
Auktoriserad revisor FAR

# Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 258 000	1 255 829	1 258 750
Hyror lokaler	11 000	11 943	11 000
Hyror garage moms	6 000	6 060	6 000
Hyror parkering	0	365	0
Hyror garage	78 000	81 030	78 000
Bredbandsintäkter	28 800	28 700	28 800
Elintäkter	46 000	0	46 000
Elintäkter moms	0	52 355	0
Överlåtelse/pantsättning	0	4 589	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 415	0
Öresutjämning	0	9	0
	<b>1 427 800</b>	<b>1 443 294</b>	<b>1 428 550</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-1 000
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-10 000	0	-10 000
Städning entreprenad	-45 000	-37 614	-38 000
Hissbesiktning	-6 500	-5 630	-6 000
Myndighetstillsyn	-2 000	0	0
Bevakning	-4 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 000
Gård	-2 000	-14 654	-6 000
Serviceavtal	-25 000	-20 696	-20 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-15 978	-6 000
Teleport/hissanläggning	-4 000	-3 058	-6 000
	<b>-108 500</b>	<b>-97 629</b>	<b>-96 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-53 000	0	-51 000
Lås	-2 000	0	0
VVS	-10 000	0	0
Hiss	0	-11 071	0
Garage/parkering	-2 000	0	0
	<b>-67 000</b>	<b>-11 071</b>	<b>-51 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-30 000	0	-30 000
Elinstallationer	-5 000	0	-5 000
	<b>-35 000</b>	<b>0</b>	<b>-35 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-135 000	-90 650	-125 000
Värme	-202 000	-187 728	-195 000
Vatten	-120 000	-86 283	-100 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-31 419	-24 000
	<b>-488 000</b>	<b>-396 080</b>	<b>-444 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-22 000	-19 736	-21 000
Kabel-TV	-70 000	-68 007	-35 000
Bredband	0	0	-32 000
	<b>-92 000</b>	<b>-87 743</b>	<b>-88 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-43 000	-41 806	-40 000
	<b>-43 000</b>	<b>-41 806</b>	<b>-40 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-1 351	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-4 000
Juridiska åtgärder	0	-16 125	0
Hysesförluster	0	-220	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-10 900	-11 000
Föreningskostnader	-3 000	-755	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-470	-1 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-35 000	-35 000
Administration	-3 000	-7 385	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 830	-5 000
	<b>-64 000</b>	<b>-77 036</b>	<b>-62 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-1 000	-995	0
Styrelsearvode	-22 000	-22 000	-22 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	1 580	-7 000
	<b>-33 000</b>	<b>-21 415</b>	<b>-30 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-120 000	-120 000	-120 000
Maskiner	-10 000	-9 400	-10 000
	<b>-130 000</b>	<b>-129 400</b>	<b>-130 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 060 500</b>	<b>-862 180</b>	<b>-976 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>367 300</b>	<b>581 114</b>	<b>452 550</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	4 000	9 894	2 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	21	0
Låneräntor	-120 000	-119 903	-140 000
	<b>-116 000</b>	<b>-109 988</b>	<b>-138 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>251 300</b>	<b>471 127</b>	<b>314 550</b>



# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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