



# 2022

# Årsredovisning

# Bostadsrättsföreningen Änghagen



# 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 Änghagen

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.

- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

##### Styrelsen

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Helen Inga-Lill Wahlstedt   | Ordförande |
| Tomas Blom                  | Ledamot    |
| Kajsa Johansson             | Ledamot    |
| Victoria Larsen             | Ledamot    |
| Sandra Agneta Silver        | Ledamot    |
| Karl Rasmus Ek              | Suppleant  |
| Lennart Christer Ljung      | Suppleant  |
| Jens Petter Gustaf Skillius | Suppleant  |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                |                  |        |
|----------------|------------------|--------|
| Mikael Thorell | Ordinarie Extern | Trirev |
|----------------|------------------|--------|

##### Valberedning

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Katarina Berg               |                 |
| Jens Petter Gustaf Skillius | Sammanställande |

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Torslanda 176:1      | 2009    | Göteborg |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2061.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus och 10 småhus.

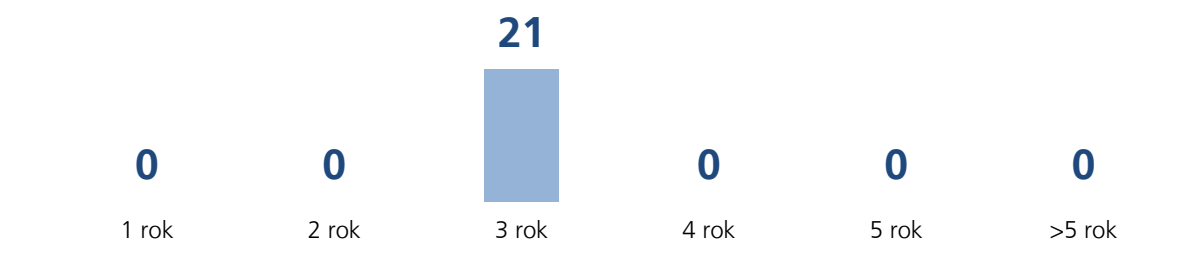
Värdeåret är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 548 m<sup>2</sup>, varav 1 548 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar  |
|----------------------|------------|
| Ladan                | Varmförråd |

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                                                                    | År   | Kommentar                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| Asfalt utanför fastighet                                                                            | 2021 |                                                                          |
| nya gungor lekplats                                                                                 | 2021 |                                                                          |
| Energideklaration                                                                                   | 2021 |                                                                          |
| Takfläktar                                                                                          | 2021 |                                                                          |
| Rensning, påfyllning av sand på lekplats                                                            | 2021 |                                                                          |
| Byte av dörrar och fasad på förråd                                                                  | 2019 |                                                                          |
| Byte av staket runt lekplats                                                                        | 2019 |                                                                          |
| Brandskyddsisolering ventilation                                                                    | 2018 | Ventilation av rör från Klädkammare och till kök kommer att brandisolas. |
| Inspektion av lekplats                                                                              | 2016 |                                                                          |
| Rengöring av sand på lekplats                                                                       | 2016 |                                                                          |
| Byte av utomhuskontakter vid altaner                                                                | 2015 |                                                                          |
| Montering av fasadbelysning på baksidan av "Ladan", samt mot gästparkeringen                        | 2015 |                                                                          |
| Montering av takstegar                                                                              | 2015 |                                                                          |
| Målning av fönster och altandörrar på samtliga fastigheter, samt målning av utomhusstaket i området | 2015 |                                                                          |
| Byggnation av kompost                                                                               | 2015 |                                                                          |
| Reparerat asfalt vid lägenhet 38A                                                                   | 2015 |                                                                          |
| Byte av lampor i armaturer                                                                          | 2015 |                                                                          |
| Kapning av högvuxna träd                                                                            | 2015 |                                                                          |
| Lagat staket vid gästparkering                                                                      | 2015 |                                                                          |
| Planerat underhåll                                                                                  | År   |                                                                          |
| Målning av fasaderna                                                                                | 2023 |                                                                          |
| Byte av vindskivor                                                                                  | 2023 |                                                                          |
| Målning av samtliga fasader                                                                         | 2023 |                                                                          |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

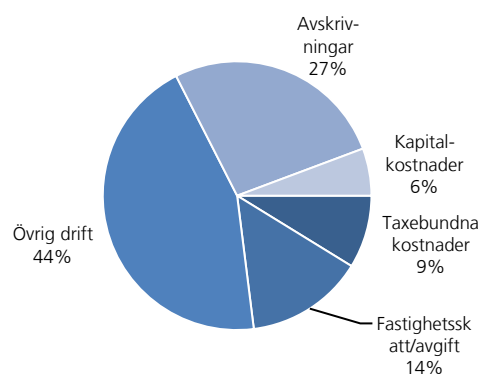
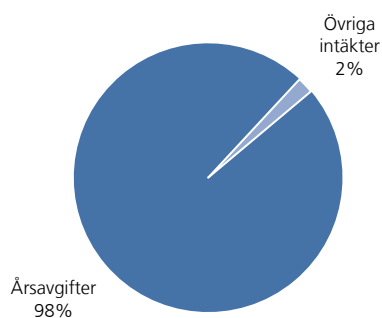
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 17 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>834 513</b> | <b>809 239</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelseintäkter                          | 899 820        | 885 558        |
| Finansiella intäkter                     | 2 709          | 170            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0              | 2 582          |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0              | 79 813         |
|                                          | <b>902 529</b> | <b>968 123</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 886 638        | 870 386        |
| Finansiella kostnader                    | 72 423         | 50 239         |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 7 358          | 0              |
| Minskning av långfristiga skulder        | 24 068         | 22 223         |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 6 644          | 0              |
|                                          | <b>997 131</b> | <b>942 848</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>739 911</b> | <b>834 513</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-94 602</b> | <b>25 274</b>  |

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 570   | 570   | 739   | 739   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 1 931 | 1 947 | 2 544 | 2 562 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 12    | 8     | 6     | 7     |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 42    | 35    | 29    | 28    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 47    | 32    | 37    | 37    |
| Soliditet (%)                            | 83    | 84    | 84    | 84    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -407  | -385  | -197  | -481  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 896   | 882   | 882   | 882   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 548 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 18 723 897                 | 0                        | 0                                                                      | 18 723 897                 |
| Upplåtelseavgifter             | 2 539 020                  | 0                        | 0                                                                      | 2 539 020                  |
| Fond för yttre underhåll       | 527 010                    | 135 846                  | 135 846                                                                | 255 318                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>21 789 927</b>          | <b>135 846</b>           | <b>135 846</b>                                                         | <b>21 518 235</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -3 277 154                 | -135 846                 | -520 815                                                               | -2 620 493                 |
| Årets resultat                 | -406 602                   | -406 602                 | 384 969                                                                | -384 969                   |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>-3 683 757</b>          | <b>-542 448</b>          | <b>-135 846</b>                                                        | <b>-3 005 462</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>18 106 170</b>          | <b>-406 602</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>18 512 773</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -406 602          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 141 308        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -135 846          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-3 683 756</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-3 683 756</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 | 895 538           | 882 012           |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 4 282             | 3 546             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>899 820</b>    | <b>885 558</b>    |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -711 833          | -728 646          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -86 919           | -63 548           |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -87 886           | -78 193           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -350 070          | -350 071          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 236 708</b> | <b>-1 220 458</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-336 888</b>   | <b>-334 900</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 709             | 170               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -72 423           | -50 239           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-69 714</b>    | <b>-50 069</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-406 602</b>   | <b>-384 969</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-406 602</b>   | <b>-384 969</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader Not 8,12                            | 20 802 779        | 21 152 849        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>20 802 779</b> | <b>21 152 849</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>20 802 779</b> | <b>21 152 849</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | 7 000             | 3 500             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 919 670           | 1 010 414         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>926 670</b>    | <b>1 013 914</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>926 670</b>    | <b>1 013 914</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>21 729 449</b> | <b>22 166 763</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |        | 21 262 917        | 21 262 917        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10 | 527 010           | 255 318           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |        | <b>21 789 927</b> | <b>21 518 235</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |        | -3 277 154        | -2 620 493        |
| Årets resultat                                 |        | -406 602          | -384 969          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |        | <b>-3 683 757</b> | <b>-3 005 462</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |        | <b>18 106 107</b> | <b>18 512 773</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11 | 2 989 256         | 3 013 324         |
| Leverantörsskulder                             |        | 103 723           | 141 279           |
| Skatteskulder                                  |        | 365 358           | 354 333           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13 | 164 941           | 145 054           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |        | <b>3 623 278</b>  | <b>3 653 990</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |        | <b>21 729 449</b> | <b>22 166 763</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             | 120 år | 120 år |
| Fastighetsförbättring | 25 år  | 25 år  |
| Ventilationssystem    | 80 år  | 80 år  |
| Tak                   | 80 år  | 80 år  |
| Gästparkering         | 10 år  | 10 år  |
| Slitlager asfalt      | 10 år  | 10 år  |
| Lekplats              | 10 år  | 10 år  |
| Mur                   | 10 år  | 10 år  |
| Staket                | 10 år  | 10 år  |

## Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2022           | 2021           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter              | 882 049        | 882 049        |
| Överlåtelse/pantsättning | 13 524         | 0              |
| Öresutjämning            | -35            | -37            |
|                          | <b>895 538</b> | <b>882 012</b> |

## Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2022         | 2021         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 4 282        | 3 546        |
|                             | <b>4 282</b> | <b>3 546</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 13 750         | 0              |
|              | Snöröjning/sandning                    | 7 000          | 30 950         |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 13 744         |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 626            |
|              | Gård                                   | 1 052          | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 413            | 691            |
|              | Fordon                                 | 3 125          | 0              |
|              |                                        | <b>25 340</b>  | <b>46 011</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | VVS                                    | 0              | 3 014          |
|              | Ventilation                            | 2 323          | 5 320          |
|              | Elinstallationer                       | 2 555          | 7 878          |
|              | Vattenskada                            | 0              | 4 996          |
|              |                                        | <b>4 878</b>   | <b>21 208</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Ventilation                            | 0              | 27 758         |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 0              | 48 792         |
|              |                                        | <b>0</b>       | <b>76 550</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 18 238         | 11 685         |
|              | Vatten                                 | 64 709         | 54 556         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 31 364         | 30 601         |
|              |                                        | <b>114 311</b> | <b>96 842</b>  |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 40 646         | 38 673         |
|              | Tomträttsavgäld                        | 278 816        | 208 870        |
|              | Bredband                               | 61 488         | 61 488         |
|              |                                        | <b>380 950</b> | <b>309 031</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>186 354</b> | <b>179 004</b> |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>711 833</b> | <b>728 646</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 2 630         | 2 188         |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 18 572        | 17 231        |
|              | Föreningskostnader              | 1 981         | 1 037         |
|              | Förvaltningsarvode              | 38 664        | 37 832        |
|              | Administration                  | 20 442        | 700           |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 630         | 4 560         |
|              |                                 | <b>86 919</b> | <b>63 548</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--------------|------------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |               |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 66 875        | 59 500        |
|              | Sociala kostnader                        | 21 011        | 18 693        |
|              |                                          | <b>87 886</b> | <b>78 193</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 181 853        | 181 853        |
|              | Förbättringar        | 23 408         | 23 408         |
|              | Markanläggning       | 100 041        | 100 042        |
|              | Markinventarier      | 44 768         | 44 768         |
|              |                      | <b>350 070</b> | <b>350 071</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER</b>                              | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 24 560 085        | 24 560 085        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>24 560 085</b> | <b>24 560 085</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -3 407 236        | -3 057 165        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -350 070          | -350 071          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-3 757 306</b> | <b>-3 407 236</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>20 802 779</b> | <b>21 152 849</b> |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 19 159 000        | 19 159 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 26 123 000        | 26 123 000        |
|              |                                               | <b>45 282 000</b> | <b>45 282 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 45 282 000        | 45 282 000        |
|              |                                               | <b>45 282 000</b> | <b>45 282 000</b> |
|              | Fastigheten är upplåten med tomträtt.         |                   |                   |

| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Skattekonto              | 179 759           | 175 901           |
|              | Klientmedel hos SBC      | 224 294           | 332 357           |
|              | Räntekonto hos SBC       | 515 617           | 502 156           |
|              |                          | <b>919 670</b>    | <b>1 010 414</b>  |

| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 255 318           | 255 318           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 135 846           | 0                 |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 135 846           | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>527 010</b>    | <b>255 318</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2022-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2022-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2021-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | SBAB                                           | 4,400 %                         | 2 385 353                    | 2 402 506                    | 2023-09-25                       |
|               | SBAB                                           | 3,960 %                         | 603 903                      | 610 818                      | 2023-11-09                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>2 989 256</b>             | <b>3 013 324</b>             |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -2 989 256                   | -3 013 324                   |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 868 916 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 12</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 13 000 000        | 13 000 000        |

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden                                                 | 52 938            | 45 563            |
|               | Sociala avgifter                                        | 16 633            | 14 316            |
|               | Ränta                                                   | 21 869            | 8 138             |
|               | Avgifter och hyror                                      | 73 501            | 77 037            |
|               |                                                         | <b>164 941</b>    | <b>145 054</b>    |

| <b>Not 14</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>                            |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
|               | Målning av fasader, förråd och staket. Från och med maj - oktober 2023. |

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 16 / 4 2023



Helen Inga-Lill Wahlstedt  
Ordförande



Tomas Blom  
Ledamot



Kajsa Johansson  
Ledamot



Victoria Larsen  
Ledamot



Sandra Agneta Silver  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2023



Mikael Thorell  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Änghagen, org.nr 769616-1525

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Änghagen 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

## Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://www.trirev.se)

3

## 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 Änghagen för år 2022 samt av förslaget till behandling 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.

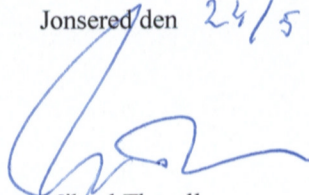
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den 24/5-2023



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://www.trirev.se)

# Budget

| <b>BUDGET</b>                                    | <b>Budget 2023</b> | <b>Utfall 2022</b> | <b>Budget 2022</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                                      | 1 014 000          | 882 049            | 882 000            |
| Överlåtelse/pantsättning                         | 0                  | 13 524             | 0                  |
| Öresutjämning                                    | 0                  | -35                | 0                  |
| Återbäring försäkringsbolag                      | 0                  | 4 282              | 0                  |
|                                                  | <b>1 014 000</b>   | <b>899 820</b>     | <b>882 000</b>     |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>                       |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel gård beställning               | -15 000            | -13 750            | 0                  |
| Snöröjning/sandning                              | -35 000            | -7 000             | 0                  |
| Myndighetstillsyn                                | -16 000            | 0                  | 0                  |
| Gemensamma utrymmen                              | -1 000             | 0                  | -1 000             |
| Gård                                             | -2 000             | -1 052             | -2 000             |
| Serviceavtal                                     | 0                  | 0                  | -3 000             |
| Förbrukningsmateriel                             | -1 000             | -413               | -3 000             |
| Fordon                                           | 0                  | -3 125             | 0                  |
|                                                  | <b>-70 000</b>     | <b>-25 340</b>     | <b>-9 000</b>      |
| <b>Reparationer</b>                              |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar                          | -10 000            | 0                  | -7 000             |
| Ventilation                                      | 0                  | -2 323             | 0                  |
| Elinstallationer                                 | 0                  | -2 555             | 0                  |
|                                                  | <b>-10 000</b>     | <b>-4 878</b>      | <b>-7 000</b>      |
| <b>Periodiskt underhåll</b>                      |                    |                    |                    |
| Byggnad                                          | -1 799 000         | 0                  | 0                  |
| Fasad                                            | 0                  | 0                  | -1 000 000         |
|                                                  | <b>-1 799 000</b>  | <b>0</b>           | <b>-1 000 000</b>  |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                    |                    |                    |
| El                                               | -18 000            | -18 238            | -10 000            |
| Vatten                                           | -61 000            | -64 709            | -46 000            |
| Sophämtning/renhållning                          | -34 000            | -31 364            | -29 000            |
|                                                  | <b>-113 000</b>    | <b>-114 311</b>    | <b>-85 000</b>     |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                    |                    |                    |
| Försäkring                                       | -43 000            | -40 646            | -40 000            |
| Tomträttsavgäld                                  | -209 000           | -278 816           | -139 000           |
| Kabel-TV                                         | 0                  | 0                  | -8 000             |
| Bredband                                         | -68 000            | -61 488            | -57 000            |
|                                                  | <b>-320 000</b>    | <b>-380 950</b>    | <b>-244 000</b>    |
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -169 050           | -186 354           | -171 000           |
|                                                  | <b>-169 050</b>    | <b>-186 354</b>    | <b>-171 000</b>    |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                    |                    |                    |
| Kreditupplysning                                 | -3 000             | -2 630             | -1 000             |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -19 000            | -18 572            | -18 000            |
| Föreningskostnader                               | -2 000             | -1 981             | -1 000             |
| Fritids- och trivselkostnader                    | 0                  | 0                  | -1 000             |
| Förvaltningsarvode                               | -42 000            | -38 664            | -39 000            |
| Administration                                   | -1 000             | -20 442            | -1 000             |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -5 000             | -4 630             | -5 000             |
|                                                  | <b>-72 000</b>     | <b>-86 919</b>     | <b>-66 000</b>     |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                    |                    |                    |
| Styrelsearvode                                   | -57 000            | -66 875            | -57 000            |
| Arbetsgivaravgifter                              | -18 000            | -21 011            | -18 000            |
|                                                  | <b>-75 000</b>     | <b>-87 886</b>     | <b>-75 000</b>     |

|                                           |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>   |                   |                   |                   |
| Byggnad                                   | -182 000          | -181 853          | -182 000          |
| Förbättringar                             | -24 000           | -23 408           | -24 000           |
| Markanläggning                            | -101 000          | -100 041          | -101 000          |
| Markinventarier                           | -45 000           | -44 768           | -45 000           |
|                                           | <b>-352 000</b>   | <b>-350 070</b>   | <b>-352 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>             | <b>-2 980 050</b> | <b>-1 236 708</b> | <b>-2 009 000</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    | <b>-1 966 050</b> | <b>-336 888</b>   | <b>-1 127 000</b> |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b> |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                             | 0                 | 2 461             | 0                 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror             | 0                 | 65                | 0                 |
| Skatteränta ej skattepliktig              | 0                 | 183               | 0                 |
| Låneräntor                                | -130 000          | -72 423           | -70 000           |
|                                           | <b>-130 000</b>   | <b>-69 714</b>    | <b>-70 000</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                           | <b>-2 096 050</b> | <b>-406 602</b>   | <b>-1 197 000</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)